

## Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

### Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 18/03/2024 a las 21:26 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:  
Nº Solicitud: **H25MQ80Z**

#### Datos generales

[Índice](#)

Denominación:	AZORA CAPITAL SOCIEDAD LIMITADA
Inicio de operaciones:	07/06/2006
Domicilio social:	C/ VILLANUEVA 2B - ESCALERA 1 PLANTA SM MADRID 28-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B84777465 EUID: ES28065.080564930
Código LEI:	9598009BMMLT3UC4ER08
Datos registrales:	Hoja M-415362 Tomo 23756 Folio 224
Objeto social:	(a) La tenencia de toda clase de valores mobiliarios de todo tipo de sociedades, y la administración por cuenta propia de valores, títulos y participaciones en toda clase de entidades. (b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades. (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. (e) La prestación de forma directa, a sociedades participadas o no, de servicios de gestión, asesoramiento, asistencia técnica y otros similares, que guarden relación con la administración de dichas sociedades, con su estructura de capital o financiera, su estrategia industrial, o con sus procesos productivos o de comercialización, incluyendo en materia de fusiones y adquisiciones de empresas. (f) la adquisición y promoción de bienes

inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento o disfrute. (g) Inversión en instrumentos de deuda, otorgar o conceder préstamos o créditos, ya sea con garantía hipotecaria o no, a toda clase de personas o entidades y la financiación de operaciones comerciales. (h) La investigación, estudio y planeamiento de proyectos de inversión y de organización de empresas, así como la creación, promoción, fomento y desarrollo de empresas industriales, comerciales o de servicios. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo actividades de urbanización de terrenos y construcción de inmuebles, en cualquier forma o bajo cualquier título, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la SPA3016640/3 1595250005 titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

C.N.A.E.: 6832 - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria  
Estructura del órgano: Consejo de administración  
Último depósito contable: 2022

## Asientos de presentación vigentes

[Índice](#)

Existen asientos de presentación vigentes

## Situaciones especiales

[Índice](#)



# CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: AZORA CAPITAL,S.L. NIF: B84777465

DOMICILIO SOCIAL: CALLE VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM

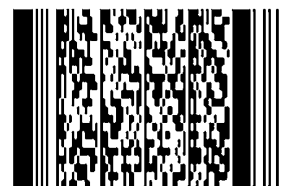
MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID EJERCICIO: 2020

## NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

María del Mar González Díez

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

NF3XOJ+SRN10kuKdxPwEGJ5yz+8SYpHVQUV5zkSIZO=



**DOÑA MARÍA IZASKUN ORTIZ ROMERO**, en su condición de Vicesecretaria no Consejera del Consejo de Administración de **AZORA CAPITAL, S.L.**, sociedad con domicilio en Madrid, Calle Villanueva 2-B, Escalera 1, Planta SM, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 23.756, Folio 224, Hoja M-415.362, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) B-84777465 (la *Sociedad*),

**CERTIFICA**

- I. Que, en fecha 23 de junio de 2021, siendo las 16:00 horas, en el domicilio social de la Sociedad, estando presentes o debidamente representados todos los Socios de la Sociedad, es decir, HERMANOS BÉCQUER 10, S.L., BAZTÁN CONSULTORES, S.L. y CANEPA IBERIA HOLDINGS, S.À.R.L., se celebró Junta General Ordinaria y Universal de Socios de la Sociedad.
- II. Que se formó la lista de asistentes figurando al comienzo de la propia Acta y de la que se derivó la asistencia de la totalidad de los Socios de la Sociedad, titulares, en conjunto, del 100% del capital social. Dicha lista de asistentes fue firmada por la totalidad de los Socios.
- III. Que, por acuerdo unánime de los presentes, actuó como Presidenta de la reunión, la Presidenta del Consejo de Administración de la Sociedad, Baztán Consultores, S.L. (representante permanente Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea), y como Secretaria, la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad, Dña. María Luisa Vara García.
- IV. Que, tras las oportunas deliberaciones sobre los puntos del Orden del Día, y sin que ningún Socio manifestase su deseo de dejar constancia de su intervención por escrito, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:

*“PRIMERO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, individuales y consolidadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 de la Sociedad.*

*La Junta General de Socios acuerda por unanimidad aprobar las cuentas anuales individuales (que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) así como el informe de gestión individual y las cuentas anuales consolidadas (que comprenden el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada) y el informe de gestión consolidado de Azora Capital correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020 (las Cuentas Anuales de Azora Capital) las*

*cuales han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en sus sesión de 26 de marzo de 2021.*

*Se hace constar que las Cuentas Anuales de Azora Capital objeto de aprobación mediante el presente acuerdo han sido auditadas por Deloitte, S.L. quien ha emitido su informe con fecha 5 de abril de 2021. Se adjunta como Anexo 1 a la presente Acta copia de las Cuentas Anuales de Azora Capital, acompañadas del correspondiente informe de auditoría sobre las mismas.*

***SEGUNDO.-Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado cerrado a 31 de diciembre de 2020 de la Sociedad.***

*La Junta General de Socios acuerda por unanimidad aprobar la aplicación del resultado individual del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, que arroja unas pérdidas registradas por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000€), a resultados de ejercicios anteriores.*

*(...)*

***TERCERO.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del órgano de administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.***

*La Junta General de Socios acuerda por unanimidad aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el Consejo de Administración la Sociedad durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020.*

*(...)*

***NOVENO.- Documentación de acuerdos y delegación de facultades.***

*Se acuerda delegar en el Consejo de Administración y en cualquiera de los Consejeros, en la Presidenta, en la Secretaria del Consejo o en la Vicesecretaria del Consejo, para que, cualquiera de ellos, con expresas facultades de sustitución o, cuando sea legalmente posible, de apoderamiento en favor de una o varias personas, sean o no miembros de dicho Consejo de Administración, con toda la amplitud necesaria, ejecute los acuerdos adoptados por esta Junta General de Socios, pudiendo a tal efecto:*

- (a) comparecer ante Notario de su elección con el objeto de elevar a público los acuerdos adoptados en esta Junta General y, en particular, y entre otras facultades, para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, subsanar, ratificar, interpretar o complementar lo*

*acordado y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente;*

- (b) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si los mismos no accedieran a su inscripción total;*
- (c) realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia; y*
- (d) determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de Socios.”*

- V. Que entre los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria y Universal de Socios no existe ningún otro que en modo alguno pueda afectar, condicionar o restringir el contenido o alcance de los acuerdos aquí transcritos.
- VI. Que el acta fue aprobada por unanimidad de los Socios asistentes al final de la reunión, y quedaron estampadas las firmas de las que actuaron como Secretaria de la reunión y, en prueba de visto bueno, de la Sra. Presidenta de la reunión.
- VII. Que han quedado cumplidos en relación con el acta todos los requisitos preceptuados por los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y, en relación con la Junta, los preceptuados por los artículos de la Ley de Sociedades de Capital que le son de aplicación.

#### ASIMISMO CERTIFICA

- VIII. Que se adjunta como **Anexo 1** a la presente un ejemplar de las **Cuentas Anuales Individuales** de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, comprensivas del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria a las que se hace referencia en el acuerdo primero transcrito anteriormente, junto con los Informes de Gestión Individual y el informe de auditoría emitidos y firmados por Deloitte, S.L., así como los impresos normalizados relativos a la información medioambiental, a la información de negocios sobre participaciones propias correspondiente al ejercicio 2020, que han sido debidamente firmados por todos los miembros del Consejo de Administración.
- IX. Que las Cuentas Anuales Individuales que se depositan fueron formuladas el 26 de marzo de 2021 y se corresponden con las auditadas.

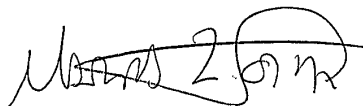
- X. Que las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión Individual han sido firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración.
- XI. Que la Sociedad no ha realizado operaciones con participaciones propias durante el ejercicio 2020, tal y como consta en el impreso normalizado relativo a la información de negocios sobre participaciones propias que se adjunta a esta certificación.
- XII. Que se adjunta a la presente, como anexo, la certificación de la huella digital que se ha generado para el depósito por vía telemática de las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020. Que el código alfanumérico correspondiente a la huella digital para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 es:

NF3XQJ+SRN10kuKdxPwEGJ5yz+8SYpHVQUV5zkSIZOo=

Y para que así conste, y a todos los efectos oportunos, expido esta certificación en Madrid, a 29 de junio de 2021.

Vº Bº DE LA PRESIDENTA

LA VICESECRETARIA NO CONSEJERA



BAZTÁN CONSULTORES, S.L.  
Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea

Dª. María Izaskun Ortiz Romero

## DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

### IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica		SA:	<input type="text" value="01011"/>	SL:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
NIF:	<input type="text" value="01010"/>	<input type="text" value="B84777465"/>		Otras:	<input type="text" value="01013"/>
LEI:	<input type="text" value="01009"/>	<input type="text" value="9598009BMMLT3UC4ER08"/>		Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)	
Denominación social:	<input type="text" value="01020"/>	<input type="text" value="AZORA CAPITAL,S.L."/>			
Domicilio social:	<input type="text" value="01022"/>	<input type="text" value="CALLE VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM"/>			
Municipio:	<input type="text" value="01023"/>	<input type="text" value="MADRID"/>	Provincia:	<input type="text" value="01025"/>	<input type="text" value="MADRID"/>
Código postal:	<input type="text" value="01024"/>	<input type="text" value="28001"/>	Teléfono:	<input type="text" value="01031"/>	<input type="text" value="913.106.370"/>
Dirección de e-mail de contacto de la empresa		<input type="text" value="01037"/>	<input type="text" value="sergioblazquez@azora.es"/>		
Perteneencia a un grupo de sociedades:		DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF	
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/>	<input type="text" value="AZORA CAPITAL, S.L."/>	<input type="text" value="01040"/>	<input type="text" value="B84777465"/>	
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>	<input type="text" value="AZORA CAPITAL, S.L."/>	<input type="text" value="01060"/>	<input type="text" value="B84777465"/>	

### ACTIVIDAD

Actividad principal:	<input type="text" value="02009"/>	<input type="text" value="Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria"/>		(1)
Código CNAE:	<input type="text" value="02001"/>	<input type="text" value="6832"/>	(1)	

### PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2020 (2)		EJERCICIO 2019 (3)	
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text" value="37,00"/>	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text" value="43,00"/>
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text" value="0"/>
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):				
	<input type="text" value="04010"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="04010"/>	<input type="text" value="0"/>

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2020 (2)		EJERCICIO 2019 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/>	<input type="text" value="16"/>	<input type="text" value="04121"/>	<input type="text" value="21"/>
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="04123"/>	<input type="text" value="0"/>

### PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2020 (2)			EJERCICIO 2019 (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	<input type="text" value="2.020"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2.019"/>	<input type="text" value="1"/>
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	<input type="text" value="2.020"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="2.019"/>	<input type="text" value="12"/>
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text" value="23"/>				

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

<input type="text" value="01903"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------

### UNIDADES

Euros:	<input type="text" value="09001"/>	<input type="checkbox"/>
Miles de euros:	<input type="text" value="09002"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Millones de euros:	<input type="text" value="09003"/>	<input type="checkbox"/>

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
  - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
  - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- n.º de personas contratadas ×  $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$



## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

**B1.1**

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B84777465</span>		<b>UNIDAD (1):</b> Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09001</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table> Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09002</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr></table> Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09003</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09001		09002	<input checked="" type="checkbox"/>	09003	
09001								
09002	<input checked="" type="checkbox"/>							
09003								
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores						
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)					
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	288.767,00	199.275,00					
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>	182,00	39,00					
1. Desarrollo .....	<b>11110</b>							
2. Concesiones .....	<b>11120</b>							
3. Patentes, licencias, marcas y similares .....	<b>11130</b>							
4. Fondo de comercio .....	<b>11140</b>							
5. Aplicaciones informáticas .....	<b>11150</b>	182,00	39,00					
6. Investigación .....	<b>11160</b>							
7. Propiedad intelectual .....	<b>11180</b>							
8. Otro inmovilizado intangible .....	<b>11170</b>							
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	11.709,00	8.989,00					
1. Terrenos y construcciones .....	<b>11210</b>	9.038,00	8.555,00					
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material .....	<b>11220</b>	207,00	239,00					
3. Inmovilizado en curso y anticipos .....	<b>11230</b>	2.464,00	195,00					
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	58.961,00	53.274,00					
1. Terrenos .....	<b>11310</b>	43.738,00	37.136,00					
2. Construcciones .....	<b>11320</b>	15.223,00	16.138,00					
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> ..	<b>11400</b>	216.351,00	135.708,00					
1. Instrumentos de patrimonio .....	<b>11410</b>	187.885,00	113.305,00					
2. Créditos a empresas .....	<b>11420</b>	28.466,00	22.403,00					
3. Valores representativos de deuda .....	<b>11430</b>							
4. Derivados .....	<b>11440</b>							
5. Otros activos financieros .....	<b>11450</b>							
6. Otras inversiones .....	<b>11460</b>							
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>	1.564,00	1.265,00					
1. Instrumentos de patrimonio .....	<b>11510</b>	31,00	2,00					
2. Créditos a terceros .....	<b>11520</b>	742,00	398,00					
3. Valores representativos de deuda .....	<b>11530</b>							
4. Derivados .....	<b>11540</b>							
5. Otros activos financieros .....	<b>11550</b>	791,00	865,00					
6. Otras inversiones .....	<b>11560</b>							
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>							
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>							

(1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

**B1.2**

<b>NIF:</b>	B84777465			
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>				
AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>12000</b>	34.805,00	73.833,00	
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>12100</b>	2.900,00	2.900,00	9
<b>II. Existencias</b>	<b>12200</b>	26,00	41,00	
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221			
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260	26,00	41,00	
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>12300</b>	10.689,00	13.900,00	10
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310	1.791,00	3.886,00	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312	1.791,00	3.886,00	
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320	1.034,00	1.255,00	16.2
3. Deudores varios	12330			
4. Personal	12340	0	11,00	
5. Activos por impuesto corriente	12350	5.237,00	5.624,00	14.1
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	2.627,00	3.124,00	14.1
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>12400</b>	5.383,00	892,00	14.2 y 16.2
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420	5.381,00	877,00	
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450	2,00	15,00	
6. Otras inversiones	12460			
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.				

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

**B1.3**

<b>NIF:</b>	B84777465			
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
<b>V.</b>	<b>Inversiones financieras a corto plazo</b> .....	<b>12500</b>	8.2 3.859,00	3.418,00
1.	Instrumentos de patrimonio .....	<b>12510</b>		
2.	Créditos a empresas .....	<b>12520</b>	4,00	1.005,00
3.	Valores representativos de deuda .....	<b>12530</b>		
4.	Derivados .....	<b>12540</b>		
5.	Otros activos financieros .....	<b>12550</b>	3.855,00	2.413,00
6.	Otras inversiones .....	<b>12560</b>		
<b>VI.</b>	<b>Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>12600</b>	111,00	474,00
<b>VII.</b>	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> .....	<b>12700</b>	11.837,00	52.208,00
1.	Tesorería .....	<b>12710</b>	11.837,00	52.208,00
2.	Otros activos líquidos equivalentes .....	<b>12720</b>		
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....		<b>10000</b>	323.572,00	273.108,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.                  (2) Ejercicio anterior.</p>				

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

**B2.1**

<b>NIF:</b>	B84777465			
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>20000</b>		224.799,00	224.999,00
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>21000</b>	11	224.799,00	224.999,00
<b>I. Capital</b>	<b>21100</b>		9.299,00	9.299,00
1. Capital escriturado	<b>21110</b>		9.299,00	9.299,00
2. (Capital no exigido)	<b>21120</b>			
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>21200</b>		63.322,00	63.322,00
<b>III. Reservas</b>	<b>21300</b>		107.378,00	63.499,00
1. Legal y estatutarias	<b>21310</b>		1.860,00	1.860,00
2. Otras reservas	<b>21320</b>		105.518,00	61.639,00
3. Reserva de revalorización	<b>21330</b>			
4. Reserva de capitalización	<b>21350</b>			
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>21400</b>			
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>21500</b>			
1. Remanente	<b>21510</b>			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	<b>21520</b>			
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>21600</b>		45.000,00	45.000,00
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>21700</b>		-200,00	43.879,00
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>	<b>21800</b>			
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>22000</b>			
<b>I. Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>22100</b>			
<b>II. Operaciones de cobertura</b>	<b>22200</b>			
<b>III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>22300</b>			
<b>IV. Diferencia de conversión</b>	<b>22400</b>			
<b>V. Otros</b>	<b>22500</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>23000</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31000</b>		63.650,00	31.381,00
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>31100</b>			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	<b>31110</b>			
2. Actuaciones medioambientales	<b>31120</b>			
3. Provisiones por reestructuración	<b>31130</b>			
4. Otras provisiones	<b>31140</b>			
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>31200</b>	12	32.971,00	30.493,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	<b>31210</b>			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

**B2.2**

<b>NIF:</b>	B84777465	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>		
AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
2. Deudas con entidades de crédito .....	<b>31220</b>	26.132,00	25.485,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>31230</b>		
4. Derivados .....	<b>31240</b>		
5. Otros pasivos financieros .....	<b>31250</b>	6.839,00	5.008,00
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...</b>	<b>31300</b>	16.2 30.000,00	0
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido .....</b>	<b>31400</b>	14.1 y 14.6 679,00	888,00
<b>V. Periodificaciones a largo plazo .....</b>	<b>31500</b>		
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes .....</b>	<b>31600</b>		
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo .....</b>	<b>31700</b>		
<b>C) PASIVO CORRIENTE .....</b>	<b>32000</b>	35.123,00	16.728,00
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta .....</b>	<b>32100</b>	9 805,00	1.025,00
<b>II. Provisiones a corto plazo .....</b>	<b>32200</b>		
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero .....	<b>32210</b>		
2. Otras provisiones .....	<b>32220</b>		
<b>III. Deudas a corto plazo .....</b>	<b>32300</b>	12 5.867,00	919,00
1. Obligaciones y otros valores negociables .....	<b>32310</b>		
2. Deudas con entidades de crédito .....	<b>32320</b>	757,00	877,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>32330</b>		
4. Derivados .....	<b>32340</b>		
5. Otros pasivos financieros .....	<b>32350</b>	5.110,00	42,00
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...</b>	<b>32400</b>	14.2 y 16.2 16.432,00	886,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....</b>	<b>32500</b>	13 12.011,00	13.898,00
1. Proveedores .....	<b>32510</b>		
a) Proveedores a largo plazo .....	<b>32511</b>		
b) Proveedores a corto plazo .....	<b>32512</b>		
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas .....	<b>32520</b>	16.2 135,00	621,00
3. Acreedores varios .....	<b>32530</b>	8.119,00	9.819,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) .....	<b>32540</b>	2.489,00	2.248,00
5. Pasivos por impuesto corriente .....	<b>32550</b>		
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas .....	<b>32560</b>	14.1 1.226,00	1.192,00
7. Anticipos de clientes .....	<b>32570</b>	42,00	18,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo .....</b>	<b>32600</b>	8,00	0
<b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo .....</b>	<b>32700</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) .....</b>	<b>30000</b>	323.572,00	273.108,00

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

<b>NIF:</b>	B84777465			
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>				
AZORA CAPITAL,S.L.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)	
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>40100</b>	15.1	16.413,00	59.916,00
a) Ventas	40110			
b) Prestaciones de servicios	40120		16.413,00	59.916,00
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130			
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>40200</b>			
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>40300</b>			
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>40400</b>	16.1	-408,00	0
a) Consumo de mercaderías	40410			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420			
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-408,00	0
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>40500</b>			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510			
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520			
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>40600</b>	15.2	-7.402,00	-7.760,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-6.855,00	-7.238,00
b) Cargas sociales	40620		-547,00	-522,00
c) Provisiones	40630			
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>40700</b>	15.3	-3.909,00	-6.933,00
a) Servicios exteriores	40710		-3.699,00	-6.703,00
b) Tributos	40720		-95,00	-39,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730			
d) Otros gastos de gestión corriente	40740	12	-115,00	-191,00
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>40800</b>	4.1,5 y 6	-650,00	-496,00
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>40900</b>			
<b>10. Excesos de provisiones</b>	<b>41000</b>			
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>41100</b>	6	-807,00	0
a) Deterioro y pérdidas	41110		-807,00	
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130			
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>	<b>41200</b>			
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.				

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**

**P1.2**

NIF: B84777465		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA CAPITAL,S.L.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
<b>13. Otros resultados</b>	<b>41300</b>	15.4	-3.397,00	478,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</b>	<b>49100</b>		-160,00	45.205,00
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>41400</b>		206,00	206,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	<b>41410</b>			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	<b>41411</b>			
a 2) En terceros	<b>41412</b>			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	<b>41420</b>		206,00	206,00
b 1) De empresas del grupo y asociadas	<b>41421</b>			
b 2) De terceros	<b>41422</b>		206,00	206,00
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	<b>41430</b>			
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>41500</b>	12	-545,00	-1.404,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	<b>41510</b>			
b) Por deudas con terceros	<b>41520</b>		-545,00	-1.404,00
c) Por actualización de provisiones	<b>41530</b>			
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>41600</b>			
a) Cartera de negociación y otros	<b>41610</b>			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	<b>41620</b>			
<b>17. Diferencias de cambio</b>	<b>41700</b>		-6,00	37,00
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>41800</b>	8.1	-211,00	-267,00
a) Deterioros y pérdidas	<b>41810</b>		-192,00	-232,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	<b>41820</b>		-19,00	-35,00
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>	<b>42100</b>			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	<b>42110</b>			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	<b>42120</b>			
c) Resto de ingresos y gastos	<b>42130</b>			
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b>	<b>49200</b>		-556,00	-1.428,00
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>49300</b>		-716,00	43.777,00
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>41900</b>		516,00	102,00
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)</b>	<b>49400</b>		-200,00	43.879,00
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>				
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	<b>42000</b>		0	0
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)</b>	<b>49500</b>		-200,00	43.879,00

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio**

**PN1**

<b>NIF:</b>	B84777465			
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>	AZORA CAPITAL,S.L.	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		<b>NOTAS DE LA MEMORIA</b>	<b>EJERCICIO 2020 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2019 (2)</b>
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b> . . . . .	<b>59100</b>		-200,00	43.879,00
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>				
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros</b> . . . . .	<b>50010</b>			
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	<b>50011</b>			
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	<b>50012</b>			
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo</b> . . . . .	<b>50020</b>			
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> . . . . .	<b>50030</b>			
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b> . . . . .	<b>50040</b>			
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b> . . . . .	<b>50050</b>			
<b>VI. Diferencias de conversión</b> . . . . .	<b>50060</b>			
<b>VII. Efecto impositivo</b> . . . . .	<b>50070</b>			
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)</b> . . . . .	<b>59200</b>			
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>				
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros</b> . . . . .	<b>50080</b>			
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	<b>50081</b>			
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	<b>50082</b>			
<b>IX. Por coberturas de flujos de efectivo</b> . . . . .	<b>50090</b>			
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> . . . . .	<b>50100</b>			
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b> . . . . .	<b>50110</b>			
<b>XII. Diferencias de conversión</b> . . . . .	<b>50120</b>			
<b>XIII. Efecto impositivo</b> . . . . .	<b>50130</b>			
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)</b> . . . . .	<b>59300</b>			
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b> . . . . .	<b>59400</b>		-200,00	43.879,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (2) Ejercicio anterior.</p>				



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)</b>		<b>511</b>	60,00	0
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b>		<b>512</b>		
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b>		<b>513</b>		
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)</b>		<b>514</b>	60,00	0
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>		<b>515</b>		
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>		<b>516</b>	9.239,00	63.322,00
1. Aumentos de capital		<b>517</b>		
2. (-) Reducciones de capital		<b>518</b>	-4.265,00	-114.794,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).		<b>519</b>		
4. (-) Distribución de dividendos		<b>520</b>		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		<b>521</b>		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		<b>522</b>	13.504,00	203.583,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios		<b>523</b>		-25.467,00
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>		<b>524</b>		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)		<b>531</b>		
2. Otras variaciones		<b>532</b>		
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)</b>		<b>511</b>	9.299,00	63.322,00
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)</b>		<b>512</b>		
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)</b>		<b>513</b>		
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)</b>		<b>514</b>	9.299,00	63.322,00
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>		<b>515</b>		
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>		<b>516</b>		
1. Aumentos de capital		<b>517</b>		
2. (-) Reducciones de capital		<b>518</b>		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).		<b>519</b>		
4. (-) Distribución de dividendos		<b>520</b>		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		<b>521</b>		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		<b>522</b>		
7. Otras operaciones con socios o propietarios		<b>523</b>		
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>		<b>524</b>		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)		<b>531</b>		
2. Otras variaciones		<b>532</b>		
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)</b>		<b>525</b>	9.299,00	63.322,00

CONTINUA EN LA PAGINA PN2

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

		Espacio destinado para las firmas de los administradores			
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	
		04	05	06	
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)</b> .....		<b>511</b>	12,00	0	0
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>514</b>	12,00	0	0
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>	63.681,00	0	0
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>		119.059,00	
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....		<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>		-67.650,00	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>	63.680,00	-51.409,00	-25.467,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>	1,00		25.467,00
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>	-194,00		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>			
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>	-194,00		
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>511</b>	63.499,00	0	0
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>514</b>	63.499,00	0	0
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>	43.879,00		
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....		<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>	43.879,00		
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>			
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>			
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>525</b>	107.378,00	0	0

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.3

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B84777465		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA CAPITAL,S.L.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)</b> .....	<b>511</b>	0	50.351,00	-50.350,00
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....	<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....	<b>514</b>	0	50.351,00	-50.350,00
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>		43.879,00	
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>	45.000,00	-50.351,00	50.350,00
<b>1. Aumentos de capital</b> .....	<b>517</b>			
<b>2. (-) Reducciones de capital</b> .....	<b>518</b>			
<b>3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)</b> .....	<b>519</b>			
<b>4. (-) Distribución de dividendos</b> .....	<b>520</b>			
<b>5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)</b> .....	<b>521</b>			
<b>6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios</b> .....	<b>522</b>			
<b>7. Otras operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>523</b>	45.000,00	-50.351,00	50.350,00
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)</b> .....	<b>531</b>			
<b>2. Otras variaciones</b> .....	<b>532</b>			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....	<b>511</b>	45.000,00	43.879,00	0
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)</b> .....	<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....	<b>514</b>	45.000,00	43.879,00	0
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>		-200,00	
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>		-43.879,00	
<b>1. Aumentos de capital</b> .....	<b>517</b>			
<b>2. (-) Reducciones de capital</b> .....	<b>518</b>			
<b>3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)</b> .....	<b>519</b>			
<b>4. (-) Distribución de dividendos</b> .....	<b>520</b>			
<b>5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)</b> .....	<b>521</b>			
<b>6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios</b> .....	<b>522</b>			
<b>7. Otras operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>523</b>		-43.879,00	
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>			
<b>1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)</b> .....	<b>531</b>			
<b>2. Otras variaciones</b> .....	<b>532</b>			
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....	<b>525</b>	45.000,00	-200,00	0

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B84777465		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA CAPITAL,S.L.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)</b> .....		<b>511</b>		
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>512</b>		
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>513</b>		
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>514</b>		
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>		
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>		
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>		
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....		<b>519</b>		
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>		
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>		
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>		
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>		
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>511</b>		
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>512</b>		
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>513</b>		
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>514</b>		
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>		
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>		
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>		
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....		<b>519</b>		
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>		
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>		
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>		
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>		
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>525</b>		

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.5

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B84777465		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA CAPITAL,S.L.			
		<b>TOTAL</b>	
		<b>13</b>	
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)</b> .....		<b>511</b>	73,00
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>512</b>	
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores</b> .....		<b>513</b>	
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>514</b>	73,00
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>	43.879,00
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>	181.241,00
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>	119.059,00
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>	-119.059,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).		<b>519</b>	0
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>	0
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>	-67.650,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>	203.891,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>	45.000,00
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>	-194,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>	0
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>	-194,00
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)</b> .....		<b>511</b>	224.999,00
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>512</b>	
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)</b> .....		<b>513</b>	
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>514</b>	224.999,00
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....		<b>515</b>	-200,00
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....		<b>516</b>	
1. Aumentos de capital .....		<b>517</b>	
2. (-) Reducciones de capital .....		<b>518</b>	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).		<b>519</b>	
4. (-) Distribución de dividendos .....		<b>520</b>	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....		<b>521</b>	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....		<b>522</b>	
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....		<b>523</b>	
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....		<b>524</b>	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		<b>531</b>	
2. Otras variaciones .....		<b>532</b>	
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)</b> .....		<b>525</b>	224.799,00

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

**F1.1**

<b>NIF:</b>	B84777465	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>	AZORA CAPITAL,S.L.			
		<b>NOTAS</b>	<b>EJERCICIO 2020 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2019 (2)</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>				
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>61100</b>		-716,00	43.777,00
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>61200</b>		-1.659,00	-45.168,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	<b>61201</b>	4.1, 5 y 6	650,00	496,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	<b>61202</b>	6 y 8.1	999,00	232,00
c) Variación de provisiones (+/-)	<b>61203</b>			
d) Imputación de subvenciones (-)	<b>61204</b>			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	<b>61205</b>			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	<b>61206</b>	15.1	-557,00	-26.986,00
g) Ingresos financieros (-)	<b>61207</b>		-206,00	-206,00
h) Gastos financieros (+)	<b>61208</b>		953,00	1.404,00
i) Diferencias de cambio (+/-)	<b>61209</b>		6,00	-37,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	<b>61210</b>			
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	<b>61211</b>	15.1	-3.504,00	-20.071,00
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>61300</b>		3.836,00	-4.499,00
a) Existencias (+/-)	<b>61301</b>		15,00	192,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	<b>61302</b>		3.615,00	-927,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	<b>61303</b>		1.195,00	-67,00
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	<b>61304</b>		-970,00	-4.666,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	<b>61305</b>			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	<b>61306</b>		-19,00	969,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>61400</b>		1.909,00	12.536,00
a) Pagos de intereses (-)	<b>61401</b>		-1.036,00	-1.224,00
b) Cobros de dividendos (+)	<b>61402</b>	15.1	2.828,00	20.071,00
c) Cobros de intereses (+)	<b>61403</b>		117,00	206,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	<b>61404</b>		0	-6.517,00
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	<b>61405</b>			
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>61500</b>		3.370,00	6.646,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.                  (2) Ejercicio anterior.</p>				

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

<b>NIF:</b>	B84777465			
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>	AZORA CAPITAL,S.L.			
		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		<b>NOTAS</b>	<b>EJERCICIO 2020 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2019 (2)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>	<b>62100</b>		-83.322,00	-124.357,00
a) Empresas del grupo y asociadas	<b>62101</b>		-66.815,00	-22.202,00
b) Inmovilizado intangible	<b>62102</b>		-197,00	-11,00
c) Inmovilizado material	<b>62103</b>	5	-2.852,00	-2.421,00
d) Inversiones inmobiliarias	<b>62104</b>		-2.943,00	-52.022,00
e) Otros activos financieros	<b>62105</b>			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	<b>62106</b>		0	-43.076,00
g) Unidad de negocio	<b>62107</b>			
h) Otros activos	<b>62108</b>		-10.515,00	-4.625,00
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>62200</b>		7.462,00	198.511,00
a) Empresas del grupo y asociadas	<b>62201</b>		5.913,00	8.792,00
b) Inmovilizado intangible	<b>62202</b>			
c) Inmovilizado material	<b>62203</b>		52,00	0
d) Inversiones inmobiliarias	<b>62204</b>			
e) Otros activos financieros	<b>62205</b>			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	<b>62206</b>	9	550,00	176.978,00
g) Unidad de negocio	<b>62207</b>			
h) Otros activos	<b>62208</b>		947,00	12.741,00
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)</b>	<b>62300</b>		-75.860,00	74.154,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (2) Ejercicio anterior.</p>				

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

<b>NIF:</b>	B84777465		
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>	AZORA CAPITAL,S.L.		
		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	<b>NOTAS</b>	<b>EJERCICIO 2020 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2019 (2)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>63100</b>	0	-34.094,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	<b>63101</b>		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	<b>63102</b>		-194,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	<b>63103</b>	0	-67.650,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	<b>63104</b>		33.750,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	<b>63105</b>		
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>63200</b>	32.125,00	-11.752,00
a) Emisión	<b>63201</b>	33.031,00	31.311,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	<b>63202</b>		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	<b>63203</b>	1.241,00	26.453,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	<b>63204</b>	16.2	30.000,00
4. Deudas con características especiales (+)	<b>63205</b>		
5. Otras deudas (+)	<b>63206</b>	1.790,00	4.039,00
b) Devolución y amortización de	<b>63207</b>	-906,00	-43.063,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	<b>63208</b>		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	<b>63209</b>	-906,00	-9.266,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	<b>63210</b>	0	
4. Deudas con características especiales (-)	<b>63211</b>		
5. Otras deudas (-)	<b>63212</b>		-33.797,00
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>63300</b>	0	-27.743,00
a) Dividendos (-)	<b>63301</b>	0	-27.743,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	<b>63302</b>		
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)</b>	<b>63400</b>	32.125,00	-73.589,00
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>64000</b>	-6,00	37,00
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b>	<b>65000</b>	-40.371,00	7.248,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	<b>65100</b>	52.208,00	44.960,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>65200</b>	11.837,00	52.208,00
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.			
(2) Ejercicio anterior.			



## **Azora Capital, S.L.**

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

### **1. Reseña de la Sociedad**

#### **1.1 Actividad de la Sociedad**

Azora Capital, S.L. (en adelante, la Sociedad), se constituyó como Sociedad Limitada, por tiempo indefinido, en escritura pública de 7 de junio de 2006 como Losan Hotels World Value Added 1, S.L. para posteriormente, modificar su denominación social a Carey Value Added, S.L.

En el ejercicio 2019, tras tomar efecto la fusión entre Carey Value Added, S.L., como sociedad absorbente legal, y Azora Capital, S.L. y Azora Altus, S.A., como sociedades absorbidas legales (véase Nota 1.2), adoptó la denominación social de la sociedad absorbida, Azora Capital, S.L., y modificó su objeto social. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la calle Villanueva 2 B, Escalera 1, Planta SM, Madrid.

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- La tenencia de toda clase de valores mobiliarios de todo tipo de sociedades y la administración por cuenta propia de valores, títulos y participaciones en toda clase de entidades.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos por estas sociedades.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o en entidades de Capital Riesgo o Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado reguladas 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 inversión colectiva de tipo cerrado.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto principal la gestión discrecional e individualizada de carteras de inversiones o la administración, representación, gestión o comercialización de Instituciones de Inversión Colectiva (IIC), Entidades de Capital Riesgo (ECR), de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (EICC), de Fondos de Capital Riesgo Europeos (FCRE), de Fondos de Emprendimiento Social Europeos (FESE) o de instituciones, fondos o sociedades de inversión extranjeros equivalentes bajo su respectiva legislación nacional, en los términos establecidos por la normativa vigente.

- La prestación de forma directa, a sociedades participadas o no, de servicios de gestión, asesoramiento, asistencia técnica y otros similares, que guarden relación con la administración de dichas sociedades, con su estructura de capital o financiera, su estrategia industrial, o con sus procesos productivos o de comercialización, incluyendo en materia de fusiones y adquisiciones de empresas.
- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento o disfrute.
- La inversión en instrumentos de deuda, cotizados o no, el otorgamiento o la concesión de préstamos o créditos, ya sea con garantía hipotecaria o no, a toda clase de personas o entidades y la financiación de operaciones comerciales.
- La investigación, estudio y planeamiento de proyectos de inversión y de organización de empresas, así como la creación, promoción, fomento y desarrollo de empresas industriales, comerciales o de servicios.

Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo actividades de urbanización de terrenos y construcción de inmuebles, en cualquier forma o bajo cualquier título, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuera procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Dichas cuentas consolidadas han sido elaboradas con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecidas por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, así como por todas las disposiciones e interpretaciones que lo desarrollan. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2020 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, en reunión del día 26 de marzo de 2021 y se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 preparadas conforme a las NIIF adoptadas por la Unión Europea presentan un volumen total de activos de 430.397 miles de euros y un patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante de 257.642 miles de euros. Asimismo, el importe neto de la cifra de negocios consolidados y el resultado consolidado atribuible a la Sociedad Dominante ascienden, respectivamente, a 37.648 miles de euros y 15.283 miles de euros de pérdida en 2020.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 preparadas conforme a las NIIF adoptadas por la Unión Europea presentaron un volumen total de activos de 429.794 miles de euros y un patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante de 245.476 miles de euros. Asimismo, el importe neto de la cifra de negocios consolidados y el resultado consolidado atribuible a la Sociedad Dominante ascendieron, respectivamente, a 44.333 miles de euros y 60.742 miles de euros de beneficio en 2019.

Régimen de consolidación fiscal establecido en el Capítulo VI del Título VII de la LIS

El 1 de enero de 2019, las sociedades absorbidas legales en el contexto de la fusión mencionada anteriormente, Azora Altus, S.A. y Azora Capital, S.L., formaban, junto con Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L., Azora Inversiones Uno, S.L.U., Azora Inversiones Dos, S.L.U., Smart Host Spain, S.A.U., Haven Renewables, S.L.U. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U.), Proyectos Inmobiliarios Atlas Madrid, S.L., Adriano Care, SOCIMI, S.A. (anteriormente denominada Adriano Care, S.A.U.) y Azzam Vivienda, S.L.U., el Grupo Fiscal Azora, del que Azora Altus, S.A., era entonces la sociedad dominante.

Asimismo, a 1 de enero de 2019, Azora Capital, S.L. (anteriormente denominada Carey Value Added, S.L.) formaba, junto con Azora Urban, S.L.U. (anteriormente denominada Carey Urban, S.L.U.), grupo fiscal (en adelante, el Grupo Fiscal).

Con motivo de la extinción de Azora Altus, S.A., como consecuencia de la fusión mencionada anteriormente, de acuerdo con el artículo 58.6 de la LIS, el 31 de enero de 2019 se extinguió el Grupo Fiscal Azora, de forma que, en dicha fecha, concluyó el periodo impositivo de todas las sociedades pertenecientes al mismo (en virtud del artículo 27 LIS y doctrina de la Dirección General de tributos).

Asimismo, con motivo de la fusión y extinción del Grupo Fiscal Azora mencionadas, a partir de 1 de febrero de 2019, las sociedades del Grupo Fiscal Azora se integraron en el Grupo Fiscal (en tanto que la fusión supuso una sucesión a título universal de modo que la Sociedad se subrogó en la posición de dominante que la extinta Azora Altus, S.A. tenía con respecto a las sociedades dependientes del Grupo Fiscal Azora).

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad se encuentra acogida a régimen de consolidación fiscal, como Sociedad Dominante, en los términos definidos en el texto refundido de la ley del impuesto de sociedades, aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Las sociedades dependientes del Grupo Fiscal son Azora Urban, S.L., Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L., Azora Inversiones Uno, S.L.U., Azora Inversiones Dos, S.L.U., Smart Host Spain, S.A.U., Smart Hoper, S.L.U., Haven Energy, S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.), Haven Renewables, S.L. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U.) y Azzam Vivienda, S.L.U.

**1.2 Fusión entre las sociedades Azora Altus, Azora Capital y Carey Value Added.**

Con fecha 4 de octubre de 2018 las Juntas Generales de Accionistas de Carey Value Added, S.L., Azora Capital, S.L. y Azora Altus, S.A., aprobaron el proyecto común de fusión por absorción de Azora Capital, S.L. y Azora Altus, S.A., como sociedades absorbidas legales, y Carey Value Added, S.L., como sociedad absorbente legal, redactado y suscrito por los Consejos de Administración de las referidas sociedades en los términos previstos en el proyecto común de fusión, y aprobado por los Consejos de Administración de las mencionadas sociedades en las respectivas sesiones celebradas el 26 de septiembre de 2018.

La eficacia de la fusión quedó condicionada a la no oposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) a la adquisición por parte de Carey Value Added, S.L. de una participación de control en Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., sociedad dependiente de la absorbida Azora Capital, S.L. Con fecha 11 de enero de 2019 Carey Value Added, S.L. recibió comunicación por parte de la CNMV de la no oposición al proyecto común de fusión, procediendo a elevar a público el mismo con fecha 31 de enero de 2019 y produciéndose por tanto la fusión por absorción de Azora Capital, S.L. y Azora Altus, S.A. por parte de la Sociedad, con la consecuente extinción de las dos primeras. La fusión por absorción fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con efectos 1 de febrero de 2019.

Toda la información y desgloses de la mencionada operación se encuentran desglosados en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

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

- a. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, con las modificaciones introducidas al Plan General de Contabilidad mediante el Real Decreto 1159/2010.
- c. 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.
- d. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **2.2 Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, así como de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### **2.3 Principios contables aplicados**

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

### **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

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

- El valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad (véase Nota 4.3).
- El valor de mercado de determinados activos e instrumentos financieros (véase Nota 4.6).
- La vida útil y amortización de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (véanse 4.2 y 4.4).
- La evaluación de las provisiones y contingencias (véase Nota 4.9).
- La valoración de los activos por impuesto diferido (véase Nota 4.7).
- Gestión del riesgo financiero (véase Nota 8.3).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen

a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### **2.5 Comparación de la información**

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2020 y 2019 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

### **2.6 Agrupación de partidas**

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

### **2.7 Cambios en criterios contables, errores y estimaciones**

Durante el ejercicio 2020, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

### **2.8 Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

Las cifras incluidas en las presente cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.9 Empresa en funcionamiento**

Al 31 de diciembre de 2020 el fondo de maniobra de la Sociedad es negativo en 318 miles de euros, debido principalmente a los compromisos exigidos pendientes de desembolsar a la sociedad del Grupo, Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. por importe de 15.339 miles de euros (Véase Notas 8.1 y 16.2). Con fecha 21 de enero de 2021, tras la enajenación de las participaciones en Smart Host Spain, S.A.U., Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U. (Véase Nota 18), dichos compromisos han sido desembolsados por la Sociedad.

En base a lo anterior, los Administradores de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales del ejercicio 2020 de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento.

### **2.10 Información cuantitativa y cualitativa de los impactos derivados del Covid-19**

La aparición del SARSCoV-2 en China en enero de 2020 y su expansión global motivó que el brote vírico fuese calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 463/2020, situación que estuvo vigente hasta el 21 de junio de 2020. Conforme a la declaración del estado de alarma, determinadas actividades comerciales fueron calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y el resto fueron calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

Posteriormente, con fecha de efecto 9 de noviembre de 2020, el Gobierno de España volvió a declarar de nuevo el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 926/2020, situación que estará vigente hasta el

9 de mayo de 2021. Conforme a la declaración del estado de alarma, se pretende contener la propagación de infecciones causadas por el SARSCoV-2. Las Comunidades Autónomas, como autoridades competentes delegadas, han establecido, en base a criterios sanitarios, determinados cierres perimetrales municipales y provinciales, así como limitaciones de personas en las reuniones sociales, tanto en espacios públicos como privados.

Por lo que se refiere a la Sociedad, los Administradores han tomado medidas para garantizar la seguridad y la salud de todos los empleados, así como la continuidad de la actividad diaria de atención a sus clientes, inversores e inquilinos con la mayor normalidad posible.

Asimismo, se está gestionando activamente el impacto del virus en todos los activos bajo gestión y en patrimonio propio. Como prioridad, se han tomado las mayores medidas de protección de las personas directamente en los activos gestionados por la Sociedad, en coordinación con inquilinos y proveedores. Por lo que se refiere al impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad y de los vehículos gestionados, se están monitorizando activamente la evolución de los ingresos efectiva y esperada, los grados de flexibilidad para contener y reducir los gastos y las condiciones de las financiaciones existentes, en su caso.

Los Administradores de la Sociedad mantienen una evaluación constante de la situación actual conforme a la mejor información disponible. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:

- Impacto sobre el informe de valoración del experto independiente (véase Notas 5, 6 y 8.1).
- Impacto sobre la política de gestión de riesgos (véase Nota 8.3).
- Impacto en la política comercial dirigida a los inquilinos de la cartera de activos de la Sociedad para apoyarles en la reapertura y recuperación durante el resto del ejercicio 2020 (Véase Nota 7).

Teniendo en cuenta los aspectos antes mencionados, así como la sólida estructura financiera y las políticas de liquidez llevadas a cabo, la Sociedad dispone de recursos suficientes para atender sus compromisos y obligaciones. De esta forma, los Administradores de la Sociedad consideran que la conclusión sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento continúa siendo válida.

### **3. Aplicación del resultado**

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al presente ejercicio, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de aplicación:</b>	
Resultados de ejercicios anteriores	(200)
	<b>(200)</b>

### **4. Normas de valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales son las siguientes:

#### ***4.1 Inmovilizado intangible***

El inmovilizado intangible se valora inicialmente a su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su

MW  
MG

caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado de acuerdo al criterio indicado posteriormente en este mismo apartado.

#### *Aplicaciones informáticas*

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de los activos intangibles con origen en su deterioro, utilizando como contrapartida el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado". Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas de deterioro de estos activos son similares a los aplicados en el inmovilizado material (véase Nota 4.3).

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad se registró gasto por amortización de inmovilizado intangible por importe de 54 miles de euros (26 miles de euros en el ejercicio 2019).

Al cierre del ejercicio la Sociedad no mantenía elementos de inmovilizado intangible afecto a garantías.

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no tenía compromisos de adquisición de inmovilizado intangible.

#### **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos proceso de información	4
Otro inmovilizado	4 - 8

El inmovilizado en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspa a su correspondiente cuenta de inmovilizado material, según su naturaleza.

MLW  
AG

#### **4.3 Deterioro de valor del inmovilizado intangible, inmovilizado material e inversiones inmobiliarias**

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En particular, para la totalidad de las inversiones inmobiliarias el importe recuperable se determina a partir de la valoración de un experto independiente, no vinculado a la Sociedad. La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

Cuando una pérdida por deterioro de valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

#### **4.4 Inversiones Inmobiliarias**

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran al precio de adquisición, que incluyen los costes directamente atribuibles que son necesarios para su puesta en funcionamiento y la estimación inicial de los costes de desmantelamiento, incluyendo los costes asociados a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, la Sociedad contabiliza las inversiones inmobiliarias a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste actualizado, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Años de Vida Útil Estimados
Inmuebles para arrendamiento	50

Los costes financieros directamente atribuibles a la adquisición o desarrollo de las inversiones inmobiliarias se capitalizan cuando los activos requieran un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros.

El inmovilizado en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspasa a su correspondiente cuenta de inversiones inmobiliarias, según su naturaleza.

Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando se enajenan o se retiran de forma permanente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su enajenación. Las ganancias o pérdidas por el

MLW  
KS



retiro o la enajenación de la inversión se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se produce dicho retiro o enajenación.

Las plusvalías o incrementos netos del valor resultante de las operaciones de actualización y de las asignaciones de plusvalías como consecuencia de combinaciones de negocios se amortizan en los ejercicios que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad estima los deterioros sobre las inversiones inmobiliarias en base al valor razonable obtenido de la tasación del experto independiente, no vinculado a la Sociedad. La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

#### **4.5 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad no mantiene arrendamientos financieros.

##### *Arrendamiento operativo*

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y beneficios que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Si la Sociedad actúa como arrendador los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos por arrendamiento.

Si la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Cualquier pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se reciban los beneficios del activo arrendado.

#### **4.6 Instrumentos financieros**

##### **4.6.1 Activos financieros**

##### *Clasificación*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados 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.
- b. Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas Asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Se considera empresa asociada, cuando se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos, siendo la participación superior al 20%, o inferior a la misma pero que se presuponga que existe influencia significativa por tener presencia en el Consejo y estar involucrados en la gestión de la asociada. En aquellas inversiones en las que la Sociedad o una empresa del Grupo posea una participación superior al 20% se evaluará el grado de control que el Grupo ejerza sobre las mismas, al no considerarse relevante el porcentaje de participación, sino el grado de control sobre las mismas.

- c. Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.
- d. Fianzas: la Sociedad presenta los depósitos y fianzas al coste de adquisición y/o importes entregados.

#### *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.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Valoración posterior*

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran posteriormente por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, existe la presunción de que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un periodo de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad 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.

La Sociedad 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.

Por el contrario, la Sociedad 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.

#### **4.6.2 Pasivos financieros**

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **4.6.3 Cuentas en participación.**

##### *Valoración inicial*

El importe recibido por la Sociedad en ejecución de un contrato de cuentas en participación se contabilizará como un pasivo valorado al coste (véase Nota 12).

##### *Valoración posterior*

La Sociedad registrará, periódicamente, el beneficio o la pérdida que corresponda transferir al cuenta partícipe, incrementando o disminuyendo, respectivamente, el pasivo anteriormente mencionado (véase Nota 12).

Asimismo, dicho pasivo podrá verse incrementado o disminuido, bien por nuevas aportaciones de los cuenta partícipes, bien por distribuciones realizadas a los cuenta partícipes, respectivamente.

La Sociedad y los cuenta partícipes tendrán derecho a participar en los beneficios y pérdidas de las cuentas en participación, en proporción a las aportaciones realizadas.

#### **4.7 Impuesto sobre Sociedades**

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Tal y como se indica en la Nota 1.1, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad se encuentra sujeta al Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen de tributación de Consolidación Fiscal según el Capítulo VII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades. Las sociedades que constituyen dicho grupo a efectos fiscales para el ejercicio 2020 son: Azora Capital, S.L., Azora Urban, S.L., Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A., Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L., Azora Inversiones Uno, S.L.U., Azora Inversiones Dos, S.L.U., Smart Host Spain, S.A.U., Haven Energy, S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.), Haven Renewables, S.L.U. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U.), Smart Hoper, S.L.U. y Azzam Vivienda, S.L.U.

La política del Grupo, en relación con la distribución del Impuesto sobre sociedades consolidado, consiste en, una vez liquidado el Impuesto sobre Sociedades consolidado por parte de la matriz fiscal, repercutir a las diferentes sociedades que forman dicho Grupo Tributario, la cuota resultante de aplicar los porcentajes definidos por la misma en función de la contribución relativa de las diferentes sociedades en el Grupo Tributario. Como consecuencia de ello, la Sociedad registra los créditos y débitos fiscales correspondientes al resto de entidades del Grupo fiscal.

#### **4.8 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por arrendamiento se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Adicionalmente, ciertos contratos prevén la posibilidad de remunerar a la Sociedad con unos honorarios de incentivo, cuando se alcancen en un momento concreto uno o varios parámetros de rentabilidad. Dado que el importe correspondiente no puede ser estimado con fiabilidad hasta el momento en que se cumplan estos parámetros, es en dicho momento, cuando la Sociedad procede a su registro como ingreso.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

De acuerdo con la consulta 2 publicada en el Boletín 79 del Instituto de Contabilidad Auditoría de Cuentas (ICAC), tanto los dividendos recibidos como los ingresos financieros devengados frente a

MW  
AG

sociedades del Grupo se registrarán en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por su parte, los gastos de personal se imputan en las cuentas anuales adjuntas en función del criterio de devengo. De este modo, las retribuciones fijas y variables se registran en el ejercicio en que se devengan. Por su parte, aquellas remuneraciones extraordinarias discrecionales que pudieran aprobarse, especialmente en el marco de consecución de honorarios de incentivos, se devengan en el ejercicio en que son aprobadas.

#### **4.9 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a. 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.
- b. 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 de la Sociedad.

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. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **4.10 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Durante el ejercicio 2020 ha habido 4 despidos, ascendiendo el importe de dichas indemnizaciones por despido a 51 miles de euros registrados en el epígrafe "Gastos de personal – Sueldos, salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta del ejercicio 2020. En opinión de los Administradores de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2020 no existían razones que hicieran necesaria la contabilización de una provisión adicional por este concepto a dicha fecha, no habiéndose contabilizado provisión alguna al cierre del ejercicio 2019 por este concepto.

#### **4.11 Combinaciones de negocios**

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.

- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

#### **4.12 Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta**

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

Los pasivos vinculados se registran en el epígrafe "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance.

#### **4.13 Clasificación de saldos entre corrientes y no corrientes**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de

liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

#### **4.14 Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

#### **4.15 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 16.

#### **4.16 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

#### **4.17 Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, que se preparan de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las alteraciones en su valor de las inversiones a corto plazo de gran liquidez.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

## 5. Inmovilizado material

El detalle y el movimiento de los distintos epígrafes que componen el inmovilizado material en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

### Ejercicio 2020

	Miles de Euros				Saldo al 31-12-2020
	Saldo al 31-12-2019	Adiciones / Dotaciones	Trasposos	Bajas	
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	8.578	-	498	-	9.076
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	838	34	-	(1)	871
Inmovilizado en curso y anticipos	195	2.767	(498)	-	2.464
<b>Total coste</b>	<b>9.611</b>	<b>2.801</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>12.411</b>
<b>Amortizaciones:</b>					
Construcciones	(23)	(15)	-	-	(38)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(599)	(65)	-	-	(664)
<b>Total Amortización</b>	<b>(622)</b>	<b>(80)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(702)</b>
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>8.989</b>	<b>2.721</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>11.709</b>

### Ejercicio 2019

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-2018	Fusión (Nota 1.2)	Adiciones / Dotaciones	Saldo al 31-12-2019
<b>Coste:</b>				
Terrenos y construcciones	-	6.420	2.158	8.578
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	208	234	68	838
Inmovilizado en curso y anticipos	-	-	195	195
<b>Total coste</b>	<b>208</b>	<b>6.654</b>	<b>2.421</b>	<b>9.611</b>
<b>Amortizaciones:</b>				
Construcciones	-	-	(23)	(23)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(208)	-	(63)	(599)
<b>Total Amortización</b>	<b>(208)</b>	<b>-</b>	<b>(86)</b>	<b>(622)</b>
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>-</b>	<b>6.654</b>	<b>2.335</b>	<b>8.989</b>

Dentro de este epígrafe se incluye, fundamentalmente, un inmueble de oficinas destinado a uso propio y ubicado en Madrid. Este inmueble está siendo objeto de reformas que han finalizado al inicio de 2021, fecha en la que comenzará a amortizarse conforme a su vida útil.

El movimiento del inmovilizado material registrado en el ejercicio 2020, tiene su origen en los siguientes hechos:

- Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha llevado a cabo inversiones en mejoras y reformas de su inmovilizado material por un importe de 2.801 miles de euros.
- Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha dado de baja inmovilizado material por un importe total de 1 miles de euros, no habiéndose generado resultado alguno en dicha operación.

El movimiento del inmovilizado material registrado en el ejercicio 2019, tuvo su origen en los siguientes hechos:

- Incorporaciones por fusión correspondientes a un inmueble de oficinas destinado a uso propio ubicado en Madrid por importe de 6.420 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa.

MW  
NB



- Con fecha 1 de octubre de 2019, se produjeron adquisiciones adicionales relativas al inmueble de oficinas destinado a uso propio ubicado en Madrid por importe total de 2.158 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa.
- Adicionalmente, durante el ejercicio 2019 se llevaron a cabo inversiones en mejoras y reformas de su inmovilizado material por importe total de 263 miles de euros.

Del total del coste registrado en este epígrafe al 31 de diciembre de 2020 y 2019 un importe de 7.283 miles de euros corresponde al valor de los terrenos.

Al 31 de diciembre de 2020 el inmovilizado material de la Sociedad se encontraba garantizando diversos préstamos cuyos saldos ascendían a 3.995 miles de euros (4.018 miles de euros al cierre del ejercicio 2019).

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por importe de 101 y 56 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2020, existen compromisos de inversión en el inmovilizado material por importe de 1.878 miles de euros referentes al inmueble destinado a uso propio. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no tenía compromisos de adquisición de inmovilizado material.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar al inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Administradores de la Sociedad estiman que no existe déficit de cobertura relacionado con dichos riesgos.

#### ***Deterioro de valor***

La determinación del valor razonable del inmovilizado material ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), utilizando el método de capitalización de rentas. La metodología utilizada para determinar el valor razonable del activo se detalla en la Nota 6.

Tal y como se indica en la Nota 2.10, la crisis sanitaria provocada por el SARSCoV-2 continúa teniendo un impacto sobre varios aspectos de las actividades cotidianas y la economía mundial. Aunque las medidas impuestas para combatir las diferentes "olas" de la crisis sanitaria, han tenido un impacto desigual sobre la actividad económica mundial, las medidas impuestas recientemente han sido de menor alcance y más focalizadas que aquellas impuestas para combatir la primera "ola" del virus.

De esta forma, a la fecha de valoración del inmovilizado material de la Sociedad, los mercados han retomado su actividad transaccional y el informe del experto independiente destaca que existe evidencia suficiente para soportar las consideraciones implícitas del informe de valoración.

Todo lo anterior tiene como objetivo subrayar la importancia que tiene el contexto del mercado en la fecha de valoración y el impacto sobre la valoración que podrían tener las medidas impuestas para controlar y frenar la expansión futura del SARSCoV-2.

En base al valor recuperable del inmovilizado material de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 calculado en función de las valoraciones realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A., no vinculados a la Sociedad, la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no ha dotado provisión en concepto de deterioro por pérdida de valor de estos activos.

## 6. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2020 y 2019 se muestran a continuación:

### Ejercicio 2020

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-2019	Adiciones / Dotaciones	Deterioro	Saldo al 31-12-2020
<b>Coste:</b>				
Inmuebles para arrendamiento	53.533	6.643		60.176
Inversiones inmobiliarias en curso	125	367	-	492
Total coste	53.658	7.010	-	60.668
<b>Amortización:</b>				
Inmuebles para arrendamiento	(384)	(516)	-	(900)
Total amortización	(384)	(516)	-	(900)
<b>Deterioro</b>				
Inmuebles para arrendamiento	-	-	(807)	(807)
Total deterioro	-	-	(807)	(807)
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>53.274</b>	<b>6.494</b>	<b>807</b>	<b>58.961</b>

### Ejercicio 2019

	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-2018	Fusión (Nota 1.2)	Traspasos	Adiciones / Dotaciones	Saldo al 31-12-2019
<b>Coste:</b>					
Inmuebles para arrendamiento	-	-	1.635	51.898	53.533
Inversiones inmobiliarias en curso	-	-	-	125	125
Anticipos para Inmuebles para arrendamiento	-	1.635	(1.635)	-	-
Total coste	-	1.635	-	52.023	53.658
<b>Amortización:</b>					
Inmuebles para arrendamiento	-	-	-	(384)	(384)
Total amortización	-	-	-	(384)	(384)
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>-</b>	<b>1.635</b>	<b>-</b>	<b>51.639</b>	<b>53.274</b>

### Inmuebles para arrendamiento

El movimiento de los inmuebles para arrendamiento registrado en el ejercicio 2020, tiene su origen en los siguientes hechos:

- Con fecha 24 de enero de 2020, la Sociedad adquirió una parcela ubicada en Madrid por un importe de 6.602 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa. De acuerdo a las condiciones del contrato de compraventa se ha acordado el pago aplazado a doce meses de un importe de 3.150 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2020 dicho importe pendiente de pago se encuentra registrado en el epígrafe "Deudas a corto plazo - proveedores de inmovilizado" del balance adjunto (Véase Nota 12).
- Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 se han llevado a cabo altas de inversiones inmobiliarias en concepto principalmente de reformas por importe total de 408 miles de euros.

El movimiento de los inmuebles para arrendamiento registrado en el ejercicio 2019, tuvo su origen en los siguientes hechos:

- Con fecha 14 de enero de 2019, la Sociedad adquirió un local comercial ubicado en Madrid, por un importe de 8.157 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa, subrogándose asimismo en el contrato de arrendamiento suscrito sobre dicho local comercial.
- Con fecha 22 de enero de 2019, la Sociedad adquirió un edificio de oficinas ubicado en Madrid, por importe de 29.070 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa, subrogándose asimismo en el contrato de arrendamiento suscrito sobre dicho inmueble.
- Con fecha 4 de julio de 2019, la Sociedad adquirió un edificio destinado a complejo de salas de cine y aparcamiento ubicado en Madrid, por un importe de 16.306 miles de euros, incluyendo costes asociados a la compraventa, subrogándose asimismo en el contrato de arrendamiento suscrito sobre dicho inmueble.
- Adicionalmente, durante el ejercicio 2019 se llevaron a cabo altas de inversiones inmobiliarias en concepto principalmente de reformas por importe total de 125 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las inversiones inmobiliarias de la Sociedad clasificados como Inmuebles para arrendamiento se encontraban garantizando diversos préstamos, cuyos saldos ascendían a 23.059 y 21.921 miles de euros, respectivamente (véase Nota 12).

Del total del coste registrado en este epígrafe al 31 de diciembre de 2020 y 2019, un importe de 43.738 y 37.136 miles de euros, respectivamente, corresponde al valor de los terrenos.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2020, mantiene compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias por importe de 3.150 miles de euros (6.300 miles de euros al 31 de diciembre de 2019). En los ejercicios 2020 y 2019 no se han capitalizado gastos financieros en los costes de construcción ni como consecuencia de mejoras o rehabilitación de los inmuebles.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Administradores de la Sociedad estiman que no existe déficit de cobertura relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no mantiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de superficie bruta alquilable por activo es el siguiente:

*31 de diciembre de 2020*

	SBA/m <sup>2</sup>
Local comercial Madrid	1.326
Edificio de oficinas Madrid	23.089
Complejo salas de cine Madrid	8.168

*31 de diciembre de 2019*

	SBA/m <sup>2</sup>
Local comercial Madrid	1.326
Edificio de oficinas Madrid	23.089
Complejo salas de cine Madrid	8.168

### **Deterioro de valor**

La determinación del valor razonable para los activos inmobiliarios "Edificio de oficinas Madrid" y "Complejo salas de cine Madrid" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), utilizando el método del descuento de flujos de caja (al 31 de diciembre de 2019 para el activo "Edificio de oficinas Madrid" se utilizaba el método de capitalización de rentas descrito a continuación). Esta metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión consiste en la preparación a 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo que luego se actualizará a la fecha del balance, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "Cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios. Tanto la tasa de retorno y la tasa de descuento se definen de acuerdo al mercado nacional y las condiciones del mercado institucional.

La determinación del valor razonable para los activos inmobiliarios "Local comercial Madrid" y "Parcela Madrid" al 31 de diciembre de 2020 ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), utilizando el método de capitalización de rentas. Este método de valoración consiste en la capitalización, a perpetuidad, de la renta anual generada para un inmueble, a través de una tasa de actualización, que contempla por sí misma todos los riesgos que incorpora la inversión, tanto los de mercado como los del propio inmueble. La tasa de rentabilidad exigida se obtendrá de transacciones comparables de inmuebles en rentabilidad, realizando ajustes en casos de rentas contractuales por encima o por debajo de la renta de mercado, así como por riesgos específicos de cada inmueble.

Tal y como se indica en la Nota 2.10, la crisis sanitaria provocada por el SARSCoV-2 continúa teniendo un impacto sobre varios aspectos de las actividades cotidianas y la economía mundial. Aunque las medidas impuestas para combatir las diferentes "olas" de la crisis sanitaria, han tenido un impacto desigual sobre la actividad económica mundial, las medidas impuestas recientemente han sido de menor alcance y más focalizadas que aquellas impuestas para combatir la primera "ola" del virus.

De esta forma, a la fecha de valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad, los mercados han retomado su actividad transaccional y el informe del experto independiente destaca que existe evidencia suficiente para soportar las consideraciones implícitas del informe de valoración.

Todo lo anterior tiene como objetivo subrayar la importancia que tiene el contexto del mercado en la fecha de valoración y el impacto sobre la valoración que podrían tener las medidas impuestas para controlar y frenar la expansión futura del SARSCoV-2.

El valor recuperable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 calculado en función de las valoraciones realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A., no vinculados a la Sociedad, asciende a 66.787 miles de euros (61.555 miles de euros al 31 de diciembre de 2019). De acuerdo con esta valoración del experto independiente, se ha puesto de manifiesto activos individuales cuyos valores recuperables son inferiores a sus valores netos en libros. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha dotado un deterioro por importe de 807 miles de euros, registrados en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Las principales hipótesis utilizadas en el ejercicio 2020 y 2019 en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios han sido las siguientes:

31 de diciembre de 2020

	Tasa de Descuento (%)	Exit Yield (%)
Local comercial Madrid	n.a	4,75
Edificio de oficinas Madrid	8,50	5,75
Complejo salas de cine Madrid	8,50	6,25
Parcela Madrid	n.a	4,50

31 de diciembre de 2019

	Tasa de Descuento (%)	Exit Yield (%)
Local comercial Madrid	6,50	4,50
Edificio de oficinas Madrid	8,50	5,75
Complejo salas de cine Madrid	8,25	6,25

En el ejercicio 2020 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 3.838 miles de euros (3.314 miles de euros en el ejercicio 2019) (véanse Notas 7 y 15.1) y los gastos de explotación por los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 394 miles de euros (360 miles de euros en el ejercicio 2019).

## **7. Arrendamientos**

### **a) Arrendamientos operativos como arrendatario**

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 las cuotas de arrendamiento mínimas anuales que tiene pactadas la Sociedad como arrendataria (sin incluir otros gastos repercutidos, en su caso, como suministros, gastos de comunidad, seguridad, impuestos y similares), sin tener en cuenta incrementos futuros por IPC, actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, ni el Impuesto sobre el Valor Añadido, son las siguientes:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas (Arrendatario)	Miles de Euros	
	2020	2019
Menos de un año	362	504
Entre uno y cinco años	1.157	1.334
Más de cinco años	-	250
	<b>1.519</b>	<b>2.088</b>

Las cuotas mínimas por arrendamiento operativo corresponden con los siguientes contratos de arrendamiento:

- Los contratos de alquiler de un inmueble ubicado en Madrid, firmados el 25 de octubre de 2006, 19 de febrero de 2012 y 20 de diciembre de 2018, que la Sociedad tiene suscritos por el arrendamiento de sus oficinas. Los vencimientos iniciales estaban fijados el 19 de abril de 2011, 19 de abril de 2015 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente, pudiéndose prorrogar tácitamente por periodos anuales.

- El contrato de alquiler de un inmueble ubicado en Madrid, firmado el 8 de noviembre de 2019, que la Sociedad tiene suscrito por el arrendamiento de sus oficinas. El vencimiento inicial está fijado el 8 de noviembre de 2025, pudiéndose prorrogar tácitamente por dos periodos de dos años cada uno.

**b) Arrendamientos operativos como arrendador**

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019, las cuotas de arrendamiento mínimas anuales que tiene pactadas la Sociedad como arrendador (sin incluir otros gastos repercutidos, en su caso, como suministros, gastos de comunidad, seguridad, impuestos y similares), sin tener en cuenta incrementos futuros por IPC, actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente, ni el Impuesto sobre el Valor Añadido, son las siguientes:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas (Arrendador)	Miles de Euros	
	2020	2019
Menos de un año	3.784	4.251
Entre uno y cinco años	9.971	11.251
Más de cinco años	3.176	-
	<b>16.931</b>	<b>15.502</b>

El importe de las cuotas de arrendamiento, así como la repercusión de gastos comunes reconocidas respectivamente como ingreso en el ejercicio 2020 y 2019 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Rentas devengadas por arrendamiento (Nota 15.1)	3.838	3.314
Repercusión gastos comunes netos	265	294
	<b>4.103</b>	<b>3.608</b>

La repercusión de gastos a los arrendatarios del ejercicio 2020 y 2019 se presenta en la cuenta de pérdidas y ganancias minorando el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2020, como consecuencia de la crisis sanitaria del SARSCov-2, la Sociedad ha alcanzado acuerdos individualizados con los arrendatarios de los inmuebles de su propiedad encaminados a aliviar las tensiones de liquidez que iban a sufrir aquellos que estaban afectados por el cierre forzoso de sus negocios. Dichos acuerdos, han incluido, por lo general, (i) modificaciones de renta en determinados periodos, (ii) la extensión del vencimiento así como (iii) la eliminación o retraso de opciones de cancelación anticipada. De acuerdo con las normas contables vigentes, el impacto de dichas modificaciones será imputado linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias entre la fecha de formalización de cada acuerdo y la fecha de vencimiento del correspondiente contrato de arrendamiento. De esta forma, el impacto negativo en los ingresos del ejercicio 2020 ha sido de 380 miles de euros y el importe restante, que se presenta dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios", del balance adjunto (Nota 10), reducirá la cifra de ingresos de los próximos años.

## 8. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

### 8.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

La composición y el movimiento del saldo del epígrafe "Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo	151.172	94.811
Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas	36.713	18.494
Créditos con empresas del Grupo y asociadas (Nota 16.2)	28.466	22.403
	<b>216.351</b>	<b>135.708</b>

### Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo

La composición y el movimiento del saldo del epígrafe "Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo" en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

#### Ejercicio 2020

Sociedad	Miles de Euros					Saldo al 31-12-2020
	Saldo al 31-12-2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	Deterioros	
Azora Urban, S.L.	49.874	-	-	-	-	49.874
Azora Europa I, S.A.	-	37.983	-	470	-	38.453
Haven Energy, S.L.U. (antes Blairsburg, S.L.U.)	3	18.590	-	48	-	18.593
Smart Host Portus, S.A.	16.950	700	-	-	-	17.650
Smart Host Spain, S.A.U.	13.143	2.300	(2.000)	-	(147)	13.296
Colón Viviendas, S.A.	5.207	-	-	-	-	5.207
Azora Gestión, S.G.I.I.C, S.A.U.	6.451	-	(2.000)	-	-	4.451
Azzam Vivienda, S.L.U.	2.917	-	-	-	-	2.917
Smart Hoper, S.L.U.	-	550	-	-	-	550
Azora Inversiones Uno, S.L.U.	43	20	-	-	-	63
Azora Inversiones Dos, S.L.U.	43	-	-	-	-	43
Azora International Management, Sp. z o.o.	-	49	-	-	-	49
Mechinal Solar, S.L.U.	-	7	-	-	-	7
Rocalla Solar, S.L.U.	-	7	-	-	-	7
Sillar Solar, S.L.U.	-	7	-	-	-	7
Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L.	5	-	-	-	-	5
Haven Renewables, S.I.U. (antes Logiprime Capital, S.L.U.)	-	145	(100)	-	(45)	-
Sazora Investments, A.B.	10	-	(10)	-	-	-
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.	165	-	-	(165)	-	-
<b>Total Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo</b>	<b>94.811</b>	<b>60.358</b>	<b>(4.110)</b>	<b>353</b>	<b>(192)</b>	<b>151.172</b>

## Ejercicio 2019

Sociedad	Miles de Euros						Saldo al 31-12-2019
	Saldo al 31-12-2018	Fusión (Nota 1.2)	Elim. Fusión (Nota 1.2)	Adiciones	Retiros	Deterioros	
Azora Urban, S.L.	-	59.115	-	100	(9.341)	-	49.874
Smart Host Portus, S.A.	-	16.950	-	-	-	-	16.950
Smart Host Spain, S.A.U.	-	10.243	-	2.900	-	-	13.143
Azora Gestión, S.G.I.I.C, S.A.U.	-	13.300	-	-	(6.849)	-	6.451
Colón Viviendas, S.A.	5.851	-	-	-	(644)	-	5.207
Azzam Vivienda, S.L.U.	-	7.917	-	-	-	-	2.917
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.	-	-	-	165	-	-	165
Azora Inversiones Uno, S.L.U.	43	-	-	-	-	-	43
Azora Inversiones Dos, S.L.U.	43	-	-	-	-	-	43
Sazora Investments, A.B.	-	10	-	-	-	-	10
Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L.	5	-	-	-	-	-	5
Haven Energy, S.L.U. (antes Blairsburg, S.L.U.)	-	-	-	3	-	-	3
Azora Capital, S.L. <sup>(1)</sup>	9.003	-	(9.003)	-	-	-	-
Haven Renewables, S.L.U. (antes Logiprime Capital, S.L.U.)	-	16	-	162	-	(178)	-
Proyectos Inmobiliarios Atlas Madrid, S.L.U.	-	3	-	5	(8)	-	-
London Value Added, L.L.D. <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo</b>	<b>14.945</b>	<b>102.554</b>	<b>(9.003)</b>	<b>3.335</b>	<b>(16.842)</b>	<b>(178)</b>	<b>94.811</b>

<sup>(1)</sup> Sociedad extinguida (véase Nota 1.2).

<sup>(2)</sup> Al 31 de diciembre de 2019 dicha participación tiene un valor de coste de 98 miles de euros, totalmente deteriorado. Sociedad en proceso liquidación.

Las operaciones más significativas ocurridas durante el ejercicio 2020 y 2019 son las siguientes:

#### Azora Urban, S.L.

Con fecha 16 de enero de 2019, el entonces Socio Único de Azora Urban, S.L. aprobó realizar una aportación dineraria a los fondos propios de Azora Urban, S.L. por importe de 100 miles de euros.

Con fecha 15 de febrero de 2019, la Sociedad enajenó el 19,4% del capital social de Azora Urban, S.L. por un importe neto de 9.341 miles de euros liquidados en el ejercicio 2019 en su totalidad.

El detalle de las sociedades participadas por Azora Urban, S.L., todas ellas con ubicación en Europa y Estados Unidos, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

#### 31 de diciembre de 2020

	% Participación	Miles de Euros					Valor en Libros
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio		
NYC Value Added I, LLC. <sup>(1)</sup>	100	12.921	(9.274)	19.677	23.324	22.610	
Kensington Hotel Value Added I, Ltd. <sup>(2)</sup>	70	7.693	12	21.609	29.314	18.058	
Grand Place Value Added, S.A. <sup>(3)</sup>	100	8.165	(526)	(1.903)	5.736	7.569	
Swiss Added Value I Holding, S.A. <sup>(4)</sup>	100	89	(556)	(2.306)	(2.773)	-	

<sup>(1)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

<sup>(2)</sup> Sociedad auditada por Deloitte L.L.P. (Reino Unido).

<sup>(3)</sup> Sociedad auditada por Rewise Ad Reviseur D'Entreprises SCPRL.

<sup>(4)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.A. (Suiza)

MLW  
MS



31 de diciembre de 2019

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
NYC Value Added I, LLC. <sup>(1)</sup>	100	14.794	982	18.946	34.722	27.221
Kensington Hotel Value Added I, Ltd. <sup>(2)</sup>	70	6.881	3.503	14.663	25.047	18.058
Grand Place Value Added, S.A. <sup>(3)</sup>	100	6.223	(453)	(1.450)	4.320	5.626
Belgium Management Value Added, S.p.r.l. <sup>(3) (4)</sup>	100	2.361	(65)	(2.283)	13	13
Swiss Added Value I Holding, S.A. <sup>(5)</sup>	100	100	(395)	(2.105)	(2.401)	-

<sup>(1)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

<sup>(2)</sup> Sociedad auditada por Deloitte L.L.P. (Reino Unido).

<sup>(3)</sup> Sociedad auditada por Rewise Ad Reviseur D'Entreprises SCPRL.

<sup>(4)</sup> Sociedad liquidada con fecha 23 de julio de 2020.

<sup>(5)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.A. (Suiza).

#### **Azora Europa I, S.A.**

Con fecha 3 de febrero de 2020, tras la aprobación por parte del Consejo de Administración, la Sociedad realizó una oferta global de compraventa sobre el 100% de las acciones de Azora Europa I, S.A. en manos de terceros a 1,071 euros por acción. El objetivo de esta oferta era (i) tomar el control de la compañía para dar continuidad a su actividad y (ii) agilizar y simplificar el proceso de desinversión del accionariado del resto de accionistas (inversores institucionales con interés en completar su desinversión en el menor plazo posible), tras la reciente finalización de la inversión inmobiliaria en Polonia.

Todos los accionistas de Azora Europa I, S.A. aceptaron la oferta anteriormente mencionada dentro del plazo estipulado en la misma, renunciando expresa y anticipadamente a ejercitar sus derechos de adquisición preferente de acuerdo a lo indicado en los estatutos. Por su parte, el Consejo de Administración de Azora Europa I, S.A., en su reunión del 14 de febrero de 2020, renunció al derecho de adquisición preferente de dicha sociedad respecto a la mencionada oferta y convocó una Junta General Extraordinaria de Accionistas para el 19 de marzo de 2020. Por consiguiente, tras la ejecución de la totalidad de las operaciones de compraventa y la celebración de la Junta General antes mencionada, la Sociedad es el Accionista Único de Azora Europa I, S.A. habiendo sido reestructurado el órgano de administración adoptando la forma de Administrador Único.

El importe total desembolsado por la mencionada operación ascendió a 35.975 miles de euros.

Posteriormente, durante el mes de diciembre de 2020, la Sociedad ha acordado con los anteriores accionistas de Azora Europa I, S.A. realizar un ajuste al precio pagado por la adquisición del 100% de las acciones de la misma por importe de 2.064 miles de euros. A 31 de diciembre de 2020, dicho ajuste al precio se encontraba desembolsado en 2.008 miles de euros.

El detalle de las sociedades participadas por Azora Europa I, S.A.U., todas ellas con ubicación en Luxemburgo y Polonia, a 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

MW  
KB

31 de diciembre de 2020

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
Ave Este Luxembourg S.à.r.l. <sup>(1)</sup>	100	500	59	2.047	2.606	2.606
Brassa, Sp. z o o. <sup>(1)</sup>	100	85.136	1.315	(732)	86.219	86.219

<sup>(1)</sup> Sociedad no auditada

**Haven Energy S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.)**

Con fecha 6 de mayo de 2019, la Sociedad constituyó Blairsburg, S.L.U. por un importe total de 3 miles de euros representado por 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Con fecha 31 de enero de 2020 y 29 de junio de 2020, el Socio Único de Blairsburg, S.L.U. aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Blairsburg, S.L.U. por importes de 7 y 10 miles de euros, respectivamente.

Con fecha 30 de noviembre de 2020, el Socio Único de Blairsburg, S.L.U. aprobó el cambio de la denominación social de Blairsburg, S.L.U. a Haven Energy S.L.U.

Adicionalmente, en la misma fecha el Socio Único de Haven Energy, S.L.U. aprobó realizar una ampliación de capital social por importe de 1.538 miles de euros mediante una aportación no dineraria consistente en la transmisión de las participaciones de las sociedades Almazara Solar, S.L.U., Armadura Solar, S.L.U., Atlante Solar, S.L.U., Boceto Solar, S.L.U., Chapitel Solar, S.L.U., Cornisa Solar, S.L.U., Fortaleza Solar, S.L.U., Ladronera Solar, S.L.U., Garita Solar, S.L.U., todas ellas procedentes de la resolución anticipada del acuerdo de colaboración en Brezo Solar, S.L. expuesto a continuación en el epígrafe "Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas", así como las participaciones de las sociedades CSF Continua Anguita, S.L. y Cannonville, S.L. de las que la Sociedad era titular.

Con fecha 30 de noviembre de 2020 y 10 de diciembre de 2020, el Socio Único de Haven Energy, S.L.U. aprobó realizar aportaciones no dinerarias por importe de 8.760 y 130 miles de euros, respectivamente, consistente en la cesión de los derechos frente a la sociedad Energías Eólica Boreas, S.L.U. de los que la Sociedad era titular (Véase Nota 8.2).

Con fecha de 16 de diciembre de 2020, el Socio Único de Haven Energy S.L.U., aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Haven Energy, S.L.U. por importe de 8.145 miles de euros.

El detalle de las sociedades participadas por Haven Energy, S.L., todas ellas con ubicación en España, a 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

MW  
HS

31 de diciembre de 2020

	% Participación	Miles de Euros				Valor en Libros
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	
Haven Renewables, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	4	(154)	16.928	16.778	16.769
Aimazara Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(12)	254	245	257
Armadura Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(4)	420	419	422
Atlante Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	68	69	71
Boceto Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	389	390	392
Chapitel Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	64	65	67
Cornisa Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	70	71	73
Fortaleza Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	44	45	47
Ladronera Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	74	75	77
Garite Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	96	97	99
CSF Continua Anguita, S.L. <sup>(1)</sup>	50	3	(1)	14	16	8
Cannonville, S.L. <sup>(1)</sup>	50	3	(1)	76	78	39

<sup>(1)</sup> Sociedad no auditada

#### **Smart Host Portus, S.A.**

Con fecha 23 de enero de 2020, 20 de febrero de 2020, 4 de mayo de 2020, 30 de julio de 2020, 7 de septiembre de 2020 y 15 de septiembre de 2020, el Accionista Único de la Sociedad Smart Host Portus, S.A. aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Smart Host Portus, S.A. por importes de 180, 150, 135, 10, 220 y 5 miles de euros, respectivamente.

#### **Smart Host Spain, S.A.U.**

Con fecha 17 de marzo de 2020, el Accionista Único de Smart Host Spain, S.A.U. aprobó el reparto de reservas el cual supuso una disminución de la participación de 2.000 miles de euros.

Con fecha 8 de septiembre de 2020, el Accionista Único de Smart Host Spain, S.A.U. aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Smart Host Spain, S.A.U. por importe de 2.300 miles de euros.

Con fecha 22 de abril de 2019, 21 de junio de 2019, 29 de julio de 2019 y 8 de octubre de 2019, el Accionista Único de Smart Host Spain, S.A.U. aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Smart Host Spain, S.A.U. por importe de 300, 700, 500 y 1.400 miles de euros, respectivamente.

#### **Colón Viviendas, S.A.**

Con fecha 25 de junio de 2019, los accionistas de Colón Viviendas, S.A., aprobaron en su Junta General de Accionistas una reducción de capital social por importe de 990 miles de euros mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,11 euros, con el fin de devolver aportaciones a los accionistas de Colón Viviendas, S.A. Dicha reducción supuso una disminución de la participación en Colón Viviendas, S.A. de 644 miles de euros.

Adicionalmente, en la misma fecha, los accionistas de Colón Viviendas, S.A., aprobaron en su Junta General de Accionistas el reparto de un dividendo, el cual supuso un ingreso de 187 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1). Dicho dividendo se encontraba totalmente desembolsado a 31 de diciembre de 2019.

MW  
H6

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

Con fecha 23 de junio de 2020, el Accionista Único de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 400 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta (véase Nota 15.1).

Con fecha 11 de diciembre de 2020, el Accionista Único de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de reservas el cual supuso una disminución de la participación de 2.000 miles de euros.

Adicionalmente, en la misma fecha, el Consejo de Administración de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 1.000 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta (véase Nota 15.1).

Dichos dividendos se encontraban totalmente desembolsados a 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 26 de marzo de 2019, el Accionista Único de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso una disminución de la participación de 6.849 miles de euros y un ingreso de 16.654 miles euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1).

Adicionalmente, en la misma fecha, el Consejo de Administración de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 997 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1).

Con fecha 10 de diciembre de 2019, el Consejo de Administración de Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 2.000 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1).

Dichos dividendos se encontraban totalmente desembolsados a 31 de diciembre de 2019.

***Azzam Vivienda S.L.U.***

Con fecha 18 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración de Azzam Vivienda S.L.U. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 540 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta (véase Nota 15.1). Dicho dividendo se encuentra totalmente desembolsado a 31 de diciembre de 2020.

***Smart Hoper, S.L.U.***

Con fecha 13 de enero de 2020, la Sociedad constituyó Smart Hoper, S.L.U. por un importe total de 3 miles de euros representado por 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una

Con fecha 23 de enero de 2020, 6 de abril de 2020, 15 de abril de 2020, 6 de julio de 2020 y 8 de septiembre de 2020, el Socio Único de Smart Hoper S.L.U., aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Smart Hoper, S.L.U. por importes de 150, 2, 95, 50 y 250 miles de euros, respectivamente.

MW  
MA

***Haven Renewables, S.L.U. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U.)***

Con fecha 15 de diciembre de 2020, el Socio Único de Logiprime Capital, S.L.U. aprobó el cambio de la denominación social de Logiprime Capital, S.L.U. a Haven Renewables, S.L.U. Adicionalmente, en esa misma fecha la Sociedad enajenó el 100% del capital social de la misma a Haven Energy, S.L.U. por un importe neto de 94 miles de euros, generándose una pérdida de 6 miles de euros registrados en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros – Resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta.

Con fecha 19 de junio de 2020 y 29 de septiembre de 2020, el Socio Único de Logiprime Capital, S.L.U., aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Logiprime Capital, S.L.U. por importe de 105 y 40 miles de euros, respectivamente.

Con fecha 8 de marzo de 2019 y 23 de abril de 2019, el Socio Único de Logiprime Capital, S.L.U., aprobó realizar aportaciones dinerarias a los fondos propios de Logiprime Capital, S.L.U. por importe de 80 y 82 miles de euros, respectivamente.

***Sazora Investments, A.B.***

Con fecha 6 de abril de 2020, la Junta General de Socios de Sazora Investmens, A.B. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 833 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta (véase Nota 15.1).

Con fecha 1 de diciembre de 2020, la Junta General de Socios de Sazora Investmens, A.B. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 55 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta (véase Nota 15.1).

Dichos dividendos se encontraban totalmente desembolsados a 31 de diciembre de 2020.

Con fecha de 11 de diciembre de 2020, la Sociedad enajeno la totalidad del capital social que poseía de Sazora Investments, A.B. un tercero por un importe neto de 2 miles de euros, generándose una pérdida de 8 miles de euros registrada en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros – Resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta.

Con fecha 25 de junio de 2019, la Junta General de Socios de Sazora Investmens, A.B. aprobó el reparto de un dividendo el cual supuso un ingreso de 233 miles de euros registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por dividendos empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1). Dicho importe se encontraba totalmente desembolsado a 31 de diciembre de 2019.

Ejercicio 2020

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
Azora Urban, S.L. <sup>(1)</sup>	80,60	1.000	(8.663)	52.124	44.461	49.874
Azora Europa I, S.A. <sup>(2)</sup>	100	42.875	(820)	(1.799)	40.256	38.453
Haven Energy, S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.) <sup>(1)</sup>	100	100	(253)	18.492	18.339	18.593
Smart Host Portus, S.A. <sup>(3)</sup>	100	50	(172)	17.240	17.118	17.650
Smart Host Spain, S.A.U. <sup>(4)</sup>	100	60	(604)	12.220	11.676	13.296
Colón Viviendas, S.A. <sup>(2)</sup>	65	8.010	384	565	8.959	5.207
Azora Gestión SGIIC, S.A. <sup>(2)</sup>	100	2.000	2.060	2.319	6.379	4.451
Azzam Vivienda, S.L.U. <sup>(2)</sup>	100	109	546	1.870	2.475	2.917
Smart Hoper, S.L.U. <sup>(4)</sup>	100	3	(164)	542	381	550
Azora Inversiones Uno, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(6)	27	24	63
Azora Inversiones Dos, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	19	20	43
Azora International Management, Sp. z o.o. <sup>(1) (5)</sup>	100	12	22	35	69	49
Mechinal Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	4	5	7
Rocalla Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	4	5	7
Sillar Solar, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(2)	4	5	7
Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L. <sup>(1)</sup>	89,14	6	30	(73)	13	5

<sup>(1)</sup> Sociedades no auditadas.

<sup>(2)</sup> Sociedades auditadas por Deloitte, S.L.

<sup>(3)</sup> Sociedad auditada por Ernst & Young Audit&Asociados (Portugal).

<sup>(4)</sup> Sociedad auditada por Ernst & Young Audit&Asociados (España).

<sup>(5)</sup> Sociedad en liquidación.

Ejercicio 2019

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
Azora Urban, S.L. <sup>(1)</sup>	80,60	1.000	(1.623)	53.749	53.126	49.874
Smart Host Portus, S.A. <sup>(2)</sup>	100	50	(295)	16.835	16.590	16.950
Smart Host Spain, S.A.U. <sup>(3)</sup>	100	60	(841)	12.767	11.986	13.143
Azora Gestión SGIIC, S.A. <sup>(4)</sup>	100	2.000	3.486	2.233	7.719	6.451
Colón Viviendas, S.A. <sup>(4)</sup>	65	8.010	381	192	8.583	5.207
Azzam Vivienda, S.L.U. <sup>(4)</sup>	100	109	948	1.244	2.301	2.917
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. <sup>(3)</sup>	100	1.650	(697)	-	953	165
Sazora Investments, A.B. <sup>(5)</sup>	66,7	10	(46)	311	275	10
Azora Inversiones Uno, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(5)	12	10	43
Azora Inversiones Dos, S.L.U. <sup>(1)</sup>	100	3	(3)	22	22	43
Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L. <sup>(1)</sup>	89,14	6	(10)	60	56	5
Haven Energy, S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.) <sup>(1)</sup>	100	3	(1)	-	2	3
Haven Renewables (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U.) <sup>(1)</sup>	100	4	(62)	170	112	-
Proyectos Inmobiliarios Atlas Madrid, S.L. <sup>(1) (6)</sup>	100	3	-	3	6	-
London Value Added, L.L.D. <sup>(2)</sup>	100	-	(31)	-	(31)	-

<sup>(1)</sup> Sociedades no auditada.

<sup>(2)</sup> Sociedad auditada por Ernst & Young Audit&Asociados (Portugal).

<sup>(3)</sup> Sociedad auditada por Ernst & Young Audit&Asociados (España).

<sup>(4)</sup> Sociedad auditada por auditadas por Deloitte, S.L.

<sup>(5)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, A.B.

<sup>(6)</sup> Sociedad en liquidación.

Para determinar la existencia de indicios de deterioro de valor de las participaciones en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2020, se ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable, la parte proporcional del patrimonio neto de las sociedades participadas, corregido por las plusvalías tácitas a la fecha.

Para aquellas participaciones con indicios de deterioro de valor, la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 ha realizado un test de deterioro. En base a ello, para las sociedades Smart Host Spain, S.A.U., y

MW  
46

Haven Renewables, S.L.U. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.U), la Sociedad ha registrado un deterioro por importe de 147 y 45 miles de euros, respectivamente, para igualar el importe recuperable de las participadas al valor neto en libros. Dicho importe ha sido registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros-Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Para el resto de las participaciones, los planes de negocio de estas sociedades participadas prevén la consecución de resultados y flujos de caja positivos para recuperar las inversiones directas realizadas por la Sociedad, motivo por el cual al 31 de diciembre de 2020 no se ha dotado ninguna provisión en relación con dichas participaciones.

La determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios propiedad de las empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

Tal y como se indica en la Nota 2.10, la crisis sanitaria provocada por el SARSCoV-2 continúa teniendo un impacto sobre varios aspectos de las actividades cotidianas y la economía mundial. Aunque las medidas impuestas para combatir las diferentes "olas" de la crisis sanitaria, han tenido un impacto desigual sobre la actividad económica mundial, las medidas impuestas recientemente han sido de menor alcance y más focalizadas que aquellas impuestas para combatir la primera "ola" del virus.

De esta forma, a la fecha de valoración de los activos inmobiliarios de las empresas del Grupo, los mercados han retomado su actividad transaccional y el informe del experto independiente destaca que existe evidencia suficiente para soportar las consideraciones implícitas del informe de valoración.

Todo lo anterior tiene como objetivo subrayar la importancia que tiene el contexto del mercado en la fecha de valoración y el impacto sobre la valoración que podrían tener las medidas impuestas para controlar y frenar la expansión futura del SARSCoV-2.

A 31 de diciembre de 2020 el deterioro acumulado en las participaciones en empresas del Grupo de la Sociedad asciende a 192 miles de euros (276 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

La información relativa al domicilio social y el objeto social sobre las sociedades clasificadas como empresas del Grupo se desglosa en el Anexo 1.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ninguna de las sociedades anteriormente descritas cotiza en bolsa.

#### ***Instrumentos de patrimonio en empresas asociadas***

El movimiento del epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el que se presenta a continuación:

Ejercicio 2020

	Miles de Euros				Saldo al 31-12-2020
	Saldo al 31-12-2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.	-	18.497	-	165	18.497
Lazora S.I.I., S.A.	12.255	-	(247)	-	12.008
Rivus Residential Development, S.L.	2.158	267	-	-	2.425
Rivus Residential Development Manzanares, S.L.	1.526	255	-	-	1.781
Adriano Care SOCIMI, S.A.U.	2.000	-	-	-	2.000
Solarbay, S.L.	-	2	-	-	2
Azora Europa I, S.A.	470	-	-	(470)	-
CSF Continua Anguita, S.L.	9	-	-	(9)	-
CSF Continua Almodóvar del Río, S.L.	-	-	-	-	-
Cannonville, S.L.	39	-	-	(39)	-
Brezo Solar, S.L.	37	-	(37)	-	-
<b>Total instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas</b>	<b>18.494</b>	<b>19.021</b>	<b>(284)</b>	<b>(353)</b>	<b>36.713</b>

Ejercicio 2019

	Miles de Euros						Saldo al 31-12-2019
	Saldo al 31-12-2018	Fusión Nota 1.2)	Elim. Fusión (Nota 1.2)	Adiciones	Retiros	Deterioros	
Lazora S.I.I., S.A.	4.166	6.479	-	2.002	(392)	-	12.255
Rivus Residential Development, S.L.	-	-	-	2.161	(3)	-	2.158
Rivus Residential Development Manzanares, S.L.	-	-	-	1.529	(3)	-	1.526
Adriano Care SOCIMI, S.A.U.	-	60	-	1.940	-	-	2.000
Azora Europa I, S.A.	1.322	-	-	-	(852)	-	470
CSF Continua Anguita, S.L.U.	-	-	-	10	-	(1)	9
CSF Continua Almodóvar del Río, S.L.U.	-	-	-	3	-	(3)	-
Cannonville, S.L.U.	-	-	-	54	(12)	(3)	39
Brezo Solar, S.L.U.	-	68	-	-	-	(31)	37
Carey Cologne Value Added, GmbH & CO	31	-	-	-	(31)	-	-
Carey Value Added, S.L	8.505	-	(8.505)	-	-	-	-
AQ Partners, S.L. <sup>(1)</sup>	-	1	-	15	-	(16)	-
AQ Partners, S.à.r.l. <sup>(1)</sup>	-	6	-	-	(6)	-	-
Thalasso Medi, S.L.U.	-	-	-	3	(3)	-	-
Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U.	-	-	-	4	(4)	-	-
Palatinus Mare, S.L.	-	-	-	3	(3)	-	-
<b>Total instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas</b>	<b>14.024</b>	<b>6.614</b>	<b>(8.505)</b>	<b>7.724</b>	<b>(1.309)</b>	<b>(54)</b>	<b>18.494</b>

<sup>(1)</sup> Sociedades liquidadas.

Las operaciones más significativas ocurridas durante el ejercicio 2020 y 2019 se detallan a continuación.

**Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.**

En el ejercicio 2019 la Sociedad constituyó, Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. (en adelante, "FCR"), habiéndose inscrito en la CNMV con fecha 28 de noviembre 2019 y estando encomendada la gestión y representación del mismo a la sociedad del Grupo Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.

Con fecha 9 de junio de 2020, se produce la entrada en el capital del FCR de determinados inversores internacionales y la correspondiente dilución en el accionariado de la Sociedad con un compromiso total por parte de los inversores de 385.000 miles de euros, de los que 10.000 miles de euros corresponden a la Sociedad en participaciones de clase C y D. Posteriormente, con fecha 29 de junio de 2020, se produce la entrada de nuevos inversores internacionales en el FCR incrementando los compromisos anteriormente descritos en un importe adicional de 150.000 miles de euros.

MLW  
MB



Asimismo, con fecha 5 de junio de 2020 y 29 de septiembre de 2020, la Sociedad ha suscrito y desembolsado participaciones clase A por importe total de 3.010 miles de euros.

Finalmente, con fecha 22 de diciembre de 2020, se produce una ampliación de los citados compromisos en 145.000 miles de euros, de forma que el total de compromisos para el FCR queda fijado en 680.000 miles de euros, correspondiendo a la Sociedad un total de 30.000 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha suscrito participaciones clase C y D por importe de 15.487 miles de euros de los cuales 15.339 se encuentran pendientes de desembolso (véase Nota 16.2).

Al 31 de diciembre de 2020 la exposición de la Sociedad al FCR es la siguiente:

Tipología participaciones	Miles de Euros			
	Capital Total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Capital comprometido no exigido
Participaciones clase A	3.010	3.010	-	-
Participaciones clase C	14.419	-	12.600	1.819
Participaciones clase D	15.581	148	2.739	12.694
<b>Total Participaciones</b>	<b>33.010</b>	<b>3.158</b>	<b>15.339</b>	<b>14.513</b>

- (a) Participaciones clase A: tipología de acciones que da derecho a honorario de incentivo.  
 (b) Participaciones clase C: tipología de acciones representativas de la exposición a los activos semilla del FCR.  
 (c) Participaciones clase D: tipología de acciones representativas de la exposición al resto de activos del FCR.

#### **Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.**

Con fechas 24 de abril de 2020, 29 de junio de 2020, 30 de septiembre de 2020 y 17 de diciembre de 2020, los accionistas de Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. aprobaron en su Junta General el reparto de dividendos con cargo a prima de emisión. Dichas operaciones han supuesto una disminución de la participación en Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. de 247 miles de euros.

Con fechas 30 de abril de 2019, 25 de julio de 2019, 26 de septiembre de 2019 y 19 de diciembre de 2019, los accionistas de Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A., aprobaron en su Junta General el reparto de dividendos con cargo a prima de emisión. Dichas operaciones supusieron una disminución de la participación en Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. de 392 miles de euros.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, los accionistas de Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A., aprobaron en su Junta General una aportación dineraria a los fondos propios de la Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. En base a su porcentaje de participación, la Sociedad desembolsó 2.002 miles de euros.

#### **Rivus Residential Development, S.L.**

Con fechas 19 de marzo de 2020, 30 de julio de 2020 y 5 de octubre de 2020 los socios de Rivus Residential Development, S.L. aprobaron en su Junta General de Socios una ampliación de capital social mediante aportación dineraria. Dicha operación ha supuesto un incremento de la participación en Rivus Residential Development, S.L. de 56, 134 y 77 miles de euros, respectivamente.

Con fecha 31 de mayo de 2019, la Sociedad adquirió el 100% del capital social de Rivus Residential Development, S.L.U. por un importe total de 3 miles de euros, correspondientes a 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Posteriormente, con fecha 28 de junio de 2019, la Sociedad enajenó el 91,2% del capital social de Rivus Residential Development, S.L., por un importe neto de 3 miles euros no habiéndose puesto de manifiesto beneficio ni pérdida en dicha operación y reduciéndose el porcentaje de participación hasta el 8,8%.

MLW  
NS

Con fecha 19 de julio de 2019 y 19 de diciembre de 2019, los socios de Rivus Residential Development, S.L. aprobaron en su Junta General de Socios una ampliación de capital social mediante aportación dineraria. Dicha operación supuso un incremento de la participación en Rivus Residential Development, S.L. de 2.056 y 102 miles de euros, respectivamente.

***Rivus Residential Development Manzanares, S.L.***

Con fechas 19 de marzo de 2020, 30 de julio de 2020 y 5 de octubre de 2020 los socios de Rivus Residential Development Manzanares, S.L. aprobaron en su Junta General de Socios una ampliación de capital social mediante aportación dineraria. Dicha operación ha supuesto un incremento de la participación en Rivus Residential Development Manzanares, S.L. de 40, 95 y 120 miles de euros, respectivamente.

Con fecha 31 de mayo de 2019, la Sociedad adquirió el 100% del capital social de Rivus Residential Development Manzanares, S.L.U. por un importe total de 3 miles de euros, correspondientes a 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Posteriormente, con fecha 28 de junio de 2019, la Sociedad enajenó el 91,2% del capital social de Rivus Residential Development Manzanares, S.L., por un importe neto de 3 miles de euros no habiéndose puesto de manifiesto beneficio ni pérdida en dicha operación y reduciéndose el porcentaje de participación hasta el 8,8%.

Con fecha 19 de julio de 2019 y 19 de diciembre de 2019, los socios de Rivus Residential Development Manzanares, S.L. aprobaron en su Junta General de Socios una ampliación de capital social mediante aportación dineraria. Dicha operación ha supuesto un incremento de la participación en Rivus Residential Development Manzanares, S.L. de 1.453 y 73 miles de euros, respectivamente.

***Adriano Care SOCIMI, S.A.U.***

Con fecha 15 de julio de 2019, el entonces Accionista Único de Adriano Care SOCIMI, S.A.U. aprobó una ampliación de capital social mediante aportación dineraria. Dicha operación supuso un incremento de la participación en Adriano Care SOCIMI, S.A.U. de 1.940 miles de euros así como una reducción del porcentaje de participación hasta el 1,68%.

***Azora Europa I, S.A.***

Como se ha descrito en "Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo", desde el 19 de marzo de 2020 la Sociedad ostenta el 100% del capital social de Azora Europa I, S.A.U.

Con fechas 19 de marzo de 2019 y 11 de noviembre de 2019, los accionistas de Azora Europa I, S.A. aprobaron en su Junta General de Accionistas reducciones de capital mediante la compra de acciones de autocartera. Dichas operaciones supusieron una disminución de la participación en Azora Europa I, S.A. de 852 miles de euros.

***Brezo Solar, S.L.***

Con fecha 20 de diciembre de 2018, la Sociedad junto con otro socio suscribieron un acuerdo de colaboración, por el que regularon los terminos y condiciones de su participación conjunta en Brezo Solar, S.L.

Con fecha 18 de febrero de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de colaboración firmado entre los socios, ambos socios pactaron de mutuo acuerdo la resolución anticipada del referido acuerdo mediante la ejecución de las siguientes acciones que se detallan a continuación:

- a) Brezo Solar, S.L. vende y transmite a cada uno de sus socios la totalidad de las participaciones de sus sociedades participadas. En base a ello, la Sociedad compra y adquiere la totalidad de las participaciones de Almazara Solar, S.L., Armadura Solar, S.L., Atlante Solar, S.L., Boceto Solar, S.L., Chapitel Solar, S.L., Cornisa Solar, S.L., Fortaleza Solar, S.L., Ladronera Solar, S.L., Garita Solar, S.L. Mechinal Solar, S.L.U., Rocalla Solar, S.L.U. y Sillar Solar, S.L.U. Dicha operación supone el desembolso para la Sociedad de un importe de 113 miles de euros.

- b) Los socios de Brezo Solar, S.L. acuerdan la disolución y liquidación de la misma, procediendo a la extinción de su personalidad jurídica. Como consecuencia de dicha liquidación la Sociedad recibe activos netos por importe de 32 miles de euros, generándose una pérdida de 5 miles de euros registrados en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros - Resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta.
- c) Asimismo, en concepto de indemnización por la terminación del mencionado acuerdo de colaboración, de acuerdo con las cláusulas estipuladas en el mismo, la Sociedad abona al otro socio 3.500 miles de euros registrados en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 adjunta.

Con fecha 16 de noviembre de 2020, la Sociedad como Socio Único de las sociedades Almazara Solar, S.L., Armadura Solar, S.L., Atlante Solar, S.L., Boceto Solar, S.L., Chapitel Solar, S.L., Cornisa Solar, S.L., Fortaleza Solar, S.L., Ladronera Solar, S.L., Garita Solar, S.L. Mechinal Solar, S.L.U., Rocalla Solar, S.L.U. y Sillar Solar, S.L.U. aprobó la aportación de fondos propios a las mencionadas sociedades por importes de 225, 421, 54, 375, 50, 55, 46, 59, 97, 5, 5 y 5, respectivamente.

La información más significativa relacionada con las empresas asociadas al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es la siguiente:

#### Ejercicio 2020

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. <sup>(1)</sup>	(?)	195.568	(7.404)	(697)	187.468	18.497
Lazora, S.I.I., S.A. <sup>(2)</sup>	1,94	389.057	(18.918)	497.481	867.620	17.008
Rivus Resid. Development, S.L. <sup>(2)</sup>	8,80	1.733	(1.858)	25.093	24.968	2.425
Rivus Resid. Dev. Manzanares, S.L. <sup>(2)</sup>	8,80	1.274	(1.269)	18.479	18.434	1.781
Adriano Care, SOCIMI S.A.U. <sup>(3)</sup>	1,68	12.000	(983)	112.283	123.300	2.000
Solarbay High Power, S.A. <sup>(4) (5)</sup>	20	-	-	-	-	2
CSF Continua Almodóvar del Río, S.L. <sup>(5) (6)</sup>	50	3	-	1	4	-

<sup>(1)</sup> Sociedad auditada por Ernst & Young, S.L.

<sup>(2)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

<sup>(3)</sup> Sociedad auditada por PwC Auditores, S.L.

<sup>(4)</sup> Agrupación de interés económico

<sup>(5)</sup> Sociedad no auditada

<sup>(6)</sup> Sociedad en liquidación.

<sup>(7)</sup> La exposición de la Sociedad al FCR medida con un % sobre el *Net Asset Value* (NAV) al que dan derecho las acciones clase C y D anteriormente descritas es del 8,17% del FCR a 31 de diciembre de 2020.

#### Ejercicio 2019

	% Participación	Miles de Euros				
		Capital	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en Libros
Lazora, S.I.I., S.A. <sup>(1)</sup>	1,94	346.128	(9.129)	397.015	734.014	17.255
Rivus Resid. Development, S.L. <sup>(1)</sup>	8,8	1.540	(495)	23.061	24.106	1.158
Rivus Resid. Dev. Manzanares, S.L. <sup>(1)</sup>	8,8	1.089	(358)	16.303	17.034	1.526
Adriano Care, SOCIMI S.A.U. <sup>(2)</sup>	1,68	12.000	654	111.716	124.370	2.000
Azora Europa I, S.A. <sup>(1)</sup>	0,51	81.642	(3.372)	(38.348)	39.922	471
CSF Continua Anguita, S.L. <sup>(3)</sup>	50	3	-	15	18	9
CSF Continua Almodóvar del Río, S.L. <sup>(3)</sup>	50	3	-	2	5	-
Cannonville, S.L. <sup>(3)</sup>	50	3	(1)	80	82	39
Brezo Solar, S.L. <sup>(3)</sup>	50	3	(1)	130	132	37
AQ Partners, S.L. <sup>(3) (4)</sup>	50	3	(600)	597	-	-

<sup>(1)</sup> Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

<sup>(2)</sup> Sociedad auditada por PwC Auditores, S.L.

<sup>(3)</sup> Sociedad no auditada.

<sup>(4)</sup> Sociedad en liquidación.

Para determinar la existencia de indicios de deterioro de valor de las participaciones en empresas asociadas al 31 de diciembre de 2020, se ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable, la parte proporcional del patrimonio neto de las sociedades participadas, corregido por las plusvalías tácitas a la fecha.

Para aquellas participaciones con indicios de deterioro de valor, la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 ha realizado un test de deterioro. En base a ello, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno en relación con dichas participaciones concluyendo que no es necesario dotar deterioro alguno.

Para el resto de las participaciones, los planes de negocio de estas sociedades participadas, prevén la consecución de resultados y flujos de caja positivos para recuperar las inversiones directas realizadas por la Sociedad, motivo por el cual al 31 de diciembre de 2020 no se ha dotado ninguna provisión en relación con dichas participaciones.

La determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios propiedad de las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2020 ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

Tal y como se indica en la Nota 2.10, la crisis sanitaria provocada por el SARSCoV-2 continúa teniendo un impacto sobre varios aspectos de las actividades cotidianas y la economía mundial. Aunque las medidas impuestas para combatir las diferentes "olas" de la crisis sanitaria, han tenido un impacto desigual sobre la actividad económica mundial, las medidas impuestas recientemente han sido de menor alcance y más focalizadas que aquellas impuestas para combatir la primera "ola" del virus.

De esta forma, a la fecha de valoración de los activos inmobiliarios de las empresas asociadas, los mercados han retomado su actividad transaccional y el informe del experto independiente destaca que existe evidencia suficiente para soportar las consideraciones implícitas del informe de valoración.

Todo lo anterior tiene como objetivo subrayar la importancia que tiene el contexto del mercado en la fecha de valoración y el impacto sobre la valoración que podrían tener las medidas impuestas para controlar y frenar la expansión futura del SARSCoV-2.

No obstante lo anterior, en relación a las valoraciones realizadas al 31 de diciembre de 2020 de los activos inmobiliarios propiedad de Lazora, S.I.I., S.A., realizadas por Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. se emiten sobre la base de "incertidumbre sustancial en la valoración" de acuerdo a VPS 3 y VPGA 10 del libro Rojo de RICS Global Standards. Asimismo, tal y como se ha indicado anteriormente, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se ha retomado la actividad transaccional en el mercado inmobiliario demostrando una reactivación del sector. Por ello, el citado valorador ha puesto de manifiesto que las valoraciones realizadas a partir de marzo 2021 ya no serán emitidas bajo la base de "incertidumbre sustancial en la valoración".

A 31 de diciembre de 2020 el deterioro acumulado en las participaciones en empresas asociadas de la Sociedad asciende a 3 miles de euros (54 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

La información relativa al domicilio social y el objeto social sobre las sociedades clasificadas como empresas asociadas se desglosa en el Anexo 2.

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad mantenía compromisos de suscripción en las sociedades anteriormente descritas por importe total de 17.037 miles de euros (2.524 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 ninguna de las sociedades anteriormente descritas cotiza en bolsa.

## 8.2 Inversiones financieras a largo y corto plazo

El detalle de los epígrafes "Inversiones financieras a largo plazo" e "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>No corriente:</b>		
Instrumentos de patrimonio a largo plazo	31	2
Créditos a terceros a largo plazo	742	398
Otros activos financieros	791	865
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>1.564</b>	<b>1.265</b>
<b>Corriente:</b>		
Créditos a terceros a corto plazo	4	1.005
Otros activos financieros	3.855	2.413
<b>Total inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>3.859</b>	<b>3.418</b>

### *Instrumentos de patrimonio a largo plazo*

Con fecha 24 de julio de 2020 la Sociedad asume compromisos de inversión por importe de 1.000 miles de euros en la compañía Fifth Wall Real Estate Technology European Fund S.C.S.P. Posteriormente, con fecha 31 de agosto de 2020 y 21 de diciembre de 2020, la Sociedad ha atendido dos llamadas de capital por importe de 23 y 8 miles de euros, respectivamente.

Con fecha 14 de agosto de 2019, la Sociedad enajenó su participación en el capital social de Témproe Properties, SOCIMI, S.A., por un importe total de 234 miles de euros, registrando un beneficio de 34 miles de euros en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Beneficio por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1).

### *Créditos a terceros a largo plazo*

Con fecha 15 de diciembre de 2020, la Sociedad ha firmado con determinados miembros de su personal directivo, créditos adicionales a los firmados durante el ejercicio 2019 con una duración de 8 años y un tipo de interés anual de mercado pagadero anualmente.

Con fecha 16 y 17 de diciembre de 2019, la Sociedad firmó con determinados miembros de su personal directivo créditos con una duración de ocho años y un tipo de interés anual de mercado pagadero anualmente.

Durante el ejercicio 2020 y 2019, dichos créditos han devengado intereses por importe de 6 y 1 miles de euros, respectivamente.

### *Créditos a terceros a corto plazo*

Con fecha 30 de diciembre de 2019, la Sociedad firmó un acuerdo para la adquisición del 100% del capital de Energía Eólica Bóreas, S.L.U., el cual quedó sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva que establecía la posibilidad de rescindir dicho acuerdo en caso de no obtenerse determinadas licencias energéticas. La materialización y pago de la operación, quedó por tanto pendiente del cumplimiento de la citada condición suspensiva.

Adicionalmente, en esa misma fecha y en virtud del mencionado acuerdo, la Sociedad concedió un crédito a Energía Eólica Boreas, S.L.U. para financiar los costes asociados a la promoción de un parque eólico en Cuenca. El importe total dispuesto por Energía Eólica Boreas, S.L.U. durante el ejercicio 2020 ascendió a 1.134 miles de euros (1.005 miles de euros a 31 de diciembre de 2019, registrado en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo-Créditos a terceros" del balance).

Con fecha 27 de febrero de 2020, la Sociedad concedió un crédito adicional a Energías Eólica Boreas, S.L.U. para financiar los costes asociados a la promoción del citado parque eólico por importe de 6.544 miles de euros. Dicho importe fue desembolsado el 4 de agosto de 2020 en su totalidad.

Asimismo, durante el ejercicio 2020 se devengaron intereses por estos créditos por importe de 62 miles de euros.

Posteriormente, tal y como se explica en la Nota 8.1, con fecha 30 de noviembre de 2020 y 10 de diciembre de 2020 la Sociedad realizó una aportación no dineraria por importe total de 8.890 miles de euros a Haven Energy, S.L. que consistió en: (i) la cesión de los derechos de crédito frente a Energía Eólica Boreas, S.L.U. descritos con anterioridad por importe total de 7.740 miles de euros y (ii) la cesión de la entrega a cuenta por la adquisición de Energía Eólica Boreas descrita a continuación en "Otros activos financieros a corto y largo plazo" por importe de 1.150 miles de euros.

*Otros activos financieros a largo y corto plazo*

#### Otros activos financieros a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad registra en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo-Otros activos financieros" del balance adjunto, principalmente, las fianzas depositadas ante organismos públicos por estar asociadas a los inmuebles que tiene arrendados a terceros.

#### Otros activos financieros a corto plazo

Como consecuencia de la adquisición de una parcela ubicada en Madrid (Véase Nota 6), la Sociedad ha otorgado a 31 de diciembre de 2020 un aval bancario por la parte del pago aplazado para el cual ha pignorado un importe de 3.465 miles de euros, registrado en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo-Otros activos financieros" del balance adjunto. Al 31 de diciembre de 2020 dicho aval bancario es indisponible para la Sociedad hasta el momento de la ejecución del pago aplazado por parte de la Sociedad, el cual se ha realizado en 2021. A 31 de diciembre de 2019 el aval otorgado por este mismo concepto era de 1.260 miles de euros.

Dentro del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo-Otros activos financieros" la Sociedad incluía al 31 de diciembre de 2019 un importe de 1.150 miles de euros desembolsado en concepto de entrega a cuenta por la adquisición del 100% de Energías Eólica Boreas, S.L.U. en virtud del acuerdo mencionado anteriormente. Tal y como se explica en la nota 8.1 y en "Créditos a terceros a corto plazo", con fecha 30 de noviembre de 2020 como consecuencia de la aportación no dineraria realizada por la Sociedad a Haven Energy, S.L.U. estos importes fueron aportados en su totalidad.

### **8.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que actúa la Sociedad vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de gestión y por la situación de los mercados financieros.

Los importes por los que figuran registrados los activos financieros representan, en todos los aspectos significativos, el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito de la Sociedad en cada fecha de presentación de los estados financieros.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

#### a. Riesgo de crédito:

Se define como el riesgo de pérdida financiera que sufriría la Sociedad en el caso de que alguna contraparte incumpliese con sus obligaciones contractuales de pago con la misma.

En relación a sus posiciones inmobiliarias, la política de la Sociedad consiste en solicitar garantías a los arrendatarios de los inmuebles que mantiene como Inversiones Inmobiliarias. Asimismo, en

relación a sus posiciones comerciales, la política de la Sociedad consiste en aplicar procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

Históricamente no se han puesto de manifiesto situaciones de insolvencia significativas. Adicionalmente, los procedimientos llevados a cabo por la Sociedad en el contexto de la crisis sanitaria, han permitido que tanto sus inquilinos como sus clientes hayan hecho frente a los compromisos que mantienen con la Sociedad con normalidad.

En relación a las posiciones financieras, la política de la Sociedad consiste en mantener su tesorería e inversiones financieras en entidades de elevado nivel crediticio.

#### *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 11.837 y 52.208 miles de euros, respectivamente, que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos. Dicho saldo corresponde, fundamentalmente, a la tesorería generada por la operativa del Grupo y que se encuentra disponible para (i) atender las necesidades operativas recurrentes de los propios negocios en los que se encuentra inmersa la Sociedad, (ii) atender todos los compromisos de la Sociedad, presentes y futuros, derivados de los contratos de inversión y gestión en los fondos gestionados, (iii) levantar nuevos fondos y atender las obligaciones de co-inversión que se negocien de acuerdo a las prácticas de mercado y (iv) atender las oportunidades de inversión propias que puedan surgir considerando una política de apalancamiento conservadora.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras de reconocida solvencia.

#### b. Riesgo de liquidez:

Este riesgo refleja la posible dificultad de que la Sociedad no disponga de fondos líquidos, o que no pudiese acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Al 31 de diciembre de 2020 el fondo de maniobra de la Sociedad es negativo en 318 miles de euros debido, principalmente, a los compromisos exigidos pendientes de desembolsar a la sociedad del Grupo, Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. por importe de 15.339 miles de euros (Véase Notas 8.1 y 16.2).

Con fecha 21 de enero de 2021, tras la enajenación de las participaciones en Smart Host Spain, S.A.U., Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U. (Véase Nota 18), dichos compromisos exigidos han sido desembolsados por la Sociedad.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra en su balance (véase Nota 8.3a). En este sentido, la política de la Sociedad es la de llevar a cabo un seguimiento continuado de la estructura de su balance por plazos de vencimiento, detectando de forma anticipada las eventuales necesidades de liquidez a corto y medio plazo, adoptando una estrategia que conceda estabilidad a las fuentes de financiación y contratando financiaciones por importe suficiente para soportar las necesidades previstas. Consecuentemente, al cierre del ejercicio 2020 se han evaluado las obligaciones financieras para los próximos doce meses conforme al presupuesto de tesorería disponible y no se prevén dificultades para atender los pasivos corrientes a su vencimiento.

Es previsible que la situación general de los mercados como consecuencia de la crisis sanitaria actual pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. No obstante, la Sociedad cuenta con una posición de tesorería suficiente que le permitiría, aún en los escenarios más pesimistas, atender sus compromisos en el corto plazo.

MLW  
KSA

c. Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado representa la pérdida en las posiciones de la Sociedad como consecuencia de movimientos adversos en los precios de mercado. Los factores de riesgo más significativos podrían agruparse en los siguientes:

- Riesgo de tipo de interés: la Sociedad evalúa su exposición a este riesgo periódicamente y lo cubre mediante la contratación de instrumentos financieros derivados sobre la deuda financiera en caso necesario.
- Riesgo de tipo de cambio: la inversión en activos denominados en divisas distintas del euro conlleva un riesgo por las fluctuaciones de los tipos de cambio. Al 31 de diciembre de 2020 los Administradores han evaluado la exposición a este riesgo en las inversiones financieras, puesto que determinadas sociedades participadas cuentan con inmuebles denominados en moneda extranjera, y han concluido que el efecto de este riesgo no sería significativo. Asimismo, la Sociedad podría plantearse la cobertura del riesgo de cambio de sus inversiones financieras cuando sus expectativas lo hicieran aconsejable.
- Riesgo de precio: respecto a la inversión en inmuebles que posee la Sociedad conlleva que la rentabilidad se vea afectada por la volatilidad de los mercados en los que invierte y factores específicos del propio bien. La Sociedad, atendiendo a la normativa vigente y en condiciones normales de mercado, contrata valoraciones, tanto en el momento de la compra y financiación como en cada cierre contable anual.

Las valoraciones al 31 de diciembre de 2020 han sido realizadas por expertos independientes teniendo en cuenta la actual situación de crisis sanitaria (Véanse Notas 5, 6 y 8.1). Un cambio en las estimaciones futuras podría tener un impacto negativo en el valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias. Tan pronto como se disponga de más información actualizada, suficiente y fiable, se realizan los análisis y cálculos adecuados que permiten, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos.

- Riesgo de operaciones: el discurrir de los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ha generado un impacto relevante en el desarrollo de las operaciones inmobiliarias y financieras. Por ello, la Sociedad monitoriza y gestiona en todo momento la situación, con el fin de minimizar el impacto de la crisis sanitaria en sus operaciones.

En este contexto, la Sociedad implementó una serie de políticas comerciales encaminadas a aliviar las tensiones de liquidez que iban a sufrir aquellos inquilinos que estaban afectados por el cierre forzoso de sus negocios, consistentes en acordar una serie de modificaciones en sus contratos de arrendamiento. La Sociedad ha gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad (Véase Nota 7).

En opinión de los Administradores, la Sociedad tiene mitigados dichos riesgos hasta niveles aceptables.



## 9. Activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta

El detalle de estos epígrafes al cierre del ejercicio 2020 y 2019 es el siguiente:

*Activos no corrientes mantenidos para la venta*

*Ejercicio 2020*

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-2019	Altas	Retiros	Saldo al 31-12-2020
Inversión inmobiliaria	2.900	-	-	2.900
<b>Total Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>2.900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.900</b>

*Ejercicio 2019*

Sociedad	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-2018	Fusión (Nota 1.2)	Altas	Retiros	Saldo al 31-12-2019
Inversión inmobiliaria	-	2.900	-	-	2.900
Resto de activos	-	98.401	56.207	(154.608)	-
<b>Total Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>	<b>101.301</b>	<b>56.207</b>	<b>(154.608)</b>	<b>2.900</b>

*Pasivos no corrientes mantenidos para la venta*

*Ejercicio 2020*

	Miles de Euros		
	Saldo al 31-12-2019	Retiros	Saldo al 31-12-2020
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.025	(220)	805
<b>Total Pasivos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>1.025</b>	<b>(220)</b>	<b>805</b>

*Ejercicio 2019*

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-2018	Fusión (Nota 1.2)	Retiros	Saldo al 31-12-2019
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	-	1.025	-	1.025
Resto de pasivos	-	311	(311)	-
<b>Total Pasivos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>	<b>1.336</b>	<b>(311)</b>	<b>1.025</b>

Al 31 de diciembre de 2020 la inversión inmobiliaria clasificada como Activos no corrientes mantenidos para la venta se encontraba garantizando un préstamo que ascendía a 805 miles de euros (1.025 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

Con fecha 29 de abril de 2019 y 4 de julio de 2019, la Sociedad enajenó el 100% de las participaciones en dos sociedades por un importe de 176.978 miles de euros, generándose una plusvalía de 22.681 miles de euros, registrada en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Beneficios por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 (véase Nota 15.1).

MW  
MB

En el ejercicio 2020, como consecuencia de la materialización de determinados requisitos de las ventas de las participaciones mencionadas anteriormente la Sociedad ha reconocido una plusvalía adicional por importe de 550 miles de euros, registrada en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Beneficios por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 15.1)

#### **10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.791	3.886
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16.2)	1.034	1.255
Personal	-	11
Activos por impuesto corriente (Nota 14.1)	5.737	5.624
Otros créditos con las administraciones públicas (Nota 14.1)	2.627	3.124
	<b>10.689</b>	<b>13.900</b>

La partida "Clientes por ventas y prestación de servicios" recoge, fundamentalmente, el importe de las comisiones pendientes de cobro por la actividad de gestión de la Sociedad al cierre del ejercicio 2020, así como el efecto de la linealización de los contratos de arrendamiento.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no dispone de ningún deterioro por este concepto.

Los Administradores de la sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar representan su valor razonable.

#### **11. Patrimonio Neto**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social de la Sociedad está representado por 464.968 participaciones sociales, de 20 euros de valor nominal cada una de ellas, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Los Accionistas de la Sociedad y sus correspondientes porcentajes de participación, al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Acciones	% del Capital
Bastán Consultores, S.L.	174.363	37,5
Hermanos Bécquer 10, S.L.	174.363	37,5
Canepa Iberia Holding, S.à.r.l.	116.242	25,0
	<b>464.968</b>	<b>100</b>

#### **Prima de ascunción**

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de ascunción para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad de responsabilidad limitada debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 esta reserva se encuentra totalmente constituida.

### Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias se corresponden con la incorporación de las reservas voluntarias de las Sociedad adquirente legal como resultado de la operación de fusión, así como la reclasificación del excedente de reserva legal exigido por el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital que ascendían a un importe de 8 651 miles de euros, aprobado en las Juntas Generales Extraordinarias de Socios del 2 de diciembre de 2019 y 19 de diciembre de 2019.

Con fecha de 22 de junio de 2020, Junta General de Socios aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2019 por importe de 43.879 miles de euros contra reservas voluntarias.

No existen restricciones a la disponibilidad de esta reserva.

### Aportaciones de socios

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la Junta General Extraordinaria de Socios aprobó la aportación a los fondos propios de la Sociedad de 45.000 miles de euros. Los socios realizaron dicha aportación dineraria como un aumento de fondos propios de la Sociedad con carácter de reservas de libre disposición, sin conllevar aumento de capital social.

### Dividendos repartidos

Durante los últimos cinco años la Sociedad no ha distribuido dividendos.

## 12. Deudas a largo y corto plazo

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>No corriente:</b>		
Valorados a coste amortizado-		
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	26.132	25.485
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	705	779
Otras deudas a largo plazo	6.134	4.229
<b>Total deudas a largo plazo</b>	<b>32.971</b>	<b>30.493</b>
<b>Corriente:</b>		
Valorados a coste amortizado:		
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	757	877
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	33	33
Otras deudas a corto plazo	93	9
Proveedores de inmovilizado	4.984	-
<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>5.867</b>	<b>919</b>

MW  
MB

Para los pasivos financieros valorados a coste amortizado, no existe diferencia significativa entre su valor contable y su valor razonable.

#### Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Este epígrafe corresponde a los préstamos hipotecarios suscritos en 2019 sobre el local comercial, el inmueble de oficinas destinado a uso propio y el edificio de oficinas para arrendamiento descritos en las notas 5 y 6.

Los préstamos anteriores establecen determinadas obligaciones de información con las entidades financieras, así como el cumplimiento de determinados ratios. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cumple con los ratios financieros establecidos en dichos contratos y los Administradores estiman que también se cumplirán al cierre del ejercicio 2021.

Estos préstamos han devengado, durante el ejercicio 2020 y 2019, intereses por importe de 528 y 519 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Gastos financieros-En terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. A 31 de diciembre de 2020 se encontraban pendientes de pago intereses por importe de 124 miles de euros registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo-Deudas con entidades de crédito" del balance adjunto (191 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los gastos de formalización de deuda se presentan minorando el saldo del epígrafe "Deudas a largo plazo-Deudas con entidades de crédito a largo plazo" del balance adjunto y ascienden 289 y 263 miles de euros, respectivamente. Asimismo, el gasto financiero del ejercicio 2020 por imputación de los gastos de formalización de deuda han ascendido a 16 miles de euros (121 miles de euros en el ejercicio 2019) registrados en el epígrafe "Gastos financieros - En terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El calendario de vencimiento de la deuda e intereses pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Año	Miles de Euros	
	2020	2019
A 1 año	757	877
A 2 años	609	578
A 3 años	609	578
A 4 años	1.907	578
A 5 años	3.013	1.875
Más de 5 años	19.994	21.876
	<b>26.889</b>	<b>26.362</b>

La Sociedad no tiene endeudamiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 consignado en moneda distinta al euro.

#### Otras deudas a largo plazo

Con fecha 2 de diciembre de 2019, la Sociedad firmó dos contratos de cuenta en participación, con el objetivo de permitir la participación a un colectivo concreto de empleados en los resultados de determinadas inversiones llevadas a cabo por la Sociedad. En base a dichos contratos, la Sociedad ha recibido 5.828 miles de euros de los cuenta partícipes a 31 de diciembre de 2020 (4.038 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) que se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros" del balance adjunto. Asimismo, y en proporción a sus respectivas aportaciones, los cuenta partícipes tienen derecho a participar en los beneficios o pérdidas derivadas de sus cuentas en participación los cuáles han ascendido en los ejercicios 2020 y 2019 a 115 y 191 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros" del balance adjunto con cargo al epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente, dichos contrato prevén la posibilidad de remunerar a la Sociedad con un incentivo, cuando se alcancen en un momento concreto uno o varios parámetros de rentabilidad.

### **13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b>		
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16.2)	135	621
Acreedores varios	8.119	9.819
Remuneraciones pendientes de pago	2.489	2.248
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14.1)	1.226	1.192
Anticipos de clientes	42	18
	<b>12.011</b>	<b>13.898</b>

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

Dentro de la partida "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Acreedores Varios" del balance adjunto se registran principalmente facturas pendientes de recibir de asesores y otros gastos relacionados con las operaciones de venta de dos sociedades realizadas en el ejercicio 2019 (Véase Nota 9).

#### **Información sobre el período medio de pago a proveedores**

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 de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de Los estados financieros intermedios en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Días	
	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores	11	6
Ratio de operaciones pagadas	10	6
Ratio de operaciones pendientes de pago	37	

	Miles de Euros	
	2020	2019
Total de pagos realizados	18.935	50.509
Total de pagos pendientes	790	

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período 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 esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance adjunto.

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

MW  
MG

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2020 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días. El plazo de pago indicado anteriormente podrá ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días.

#### **14. Administraciones Públicas y situación fiscal**

##### **14.1 Saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas**

El detalle de las deudas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, con las Administraciones Públicas, es el siguiente:

###### *Saldos deudores*

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Hacienda Pública:</b>		
Por Impuesto sobre el Valor Añadido	2.603	2.772
Por retenciones	24	352
Por Impuesto sobre Sociedades corriente	5.237	5.624
	<b>7.864</b>	<b>8.748</b>

###### *Saldos acreedores*

	Miles de Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<b>Hacienda Pública:</b>				
Pasivos por Impuesto Diferido	679	-	888	-
Por Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	173	-	134
Organismos de la Seguridad Social	-	50	-	55
Otros saldos acreedores con la Administración Pública	-	1.003	-	1.003
	<b>679</b>	<b>1.226</b>	<b>888</b>	<b>1.192</b>

##### **14.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La Sociedad se encuentra sujeta al Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen de tributación de Consolidación Fiscal según el Capítulo VII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades (las sociedades que constituyen dicho Grupo a efectos fiscales se detallan en la Nota 4.7).

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal, para los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

MW  
05

	Miles de Euros	
	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(716)	43.777
Diferencias permanentes:		
Dividendos (Nota 8.1 y 15.1)	(2.828)	(19.978)
Resultado venta participaciones	(544)	(22.681)
Deterioro de participaciones (Nota 8)	192	244
Deterioro de inmovilizado (Nota 6)	807	-
Otras diferencias permanentes	604	392
Diferencias temporarias:		
Reversiones créditos empresas del Grupo	-	(2.079)
Reversión plusvalía transmisión rama actividad	886	802
Compensación gastos financieros no deducibles	(1.000)	-
Otras	-	736
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>(2.599)</b>	<b>1.213</b>
Tipo impositivo	25%	25%
Cuota íntegra	-	303
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	(148)
Deducciones	-	(36)
Cuota líquida	-	119
Ajustes por regularización impuesto sobre sociedades de ejercicios anteriores	387	-
Cuota a pagar (devolver) del ejercicio anterior	(5.674)	-
Retenciones y pagos a cuenta del ejercicio	-	(5.743)
<b>Cuota a pagar (a devolver)</b>	<b>(5.237)</b>	<b>(5.624)</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad tenía registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del balance adjunto el crédito por impuesto de sociedades con:

	Miles de Euros	
	Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo	
	2020	2019
Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	686	-
Beach Guadalupe Playa Parque del Sol, S.L.	-	17
Azzam Vivienda, S.L.U.	122	405
Smart Host Spain, S.A.U.	-	4
Logiprime Capital, S.L.U.	-	36
	<b>808</b>	<b>462</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del balance adjunto la deuda por Impuesto de Sociedades con:

	Miles de Euros	
	Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo	
	2020	2019
Haven Renewables, S.L.U. (anteriormente denominada Logiprime Capital, S.L.)	43	-
Haven Energy, S.L.U. (anteriormente denominada Blairsburg, S.L.U.)	16	-
Beach Guadalupe Playa Parque Del Sol, S.L.	3	-
Azora Inversiones Uno, S.L.U.	2	-
Azora Inversiones Dos, S.L.U.	1	-
Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	-	293
Azora Urban, S.L.	616	589
	<b>681</b>	<b>882</b>

MW  
NS

#### 14.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(716)	43.777
Diferencias permanentes:		
Dividendos (Nota 8.1 y 15.1)	(2.828)	(19.978)
Resultado venta participaciones	(544)	(22.681)
Deterioro de participaciones (Nota 8)	192	-
Deterioro de inmovilizado (Nota 6)	807	-
Otras diferencias permanentes	604	636
<b>Base imponible previa</b>	<b>(2.485)</b>	<b>1.754</b>
Tipo impositivo	25%	25%
Cuota	-	439
Diferencias temporales no activadas	(250)	(336)
Otros	(653)	(71)
Compensación Bases Imponibles Negativas	-	(148)
Ajustes por regularización impuesto sobre sociedades de ejercicios anteriores	387	-
Deducciones	-	(36)
<b>Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(516)</b>	<b>(102)</b>

#### 14.4 Gasto por Impuesto sobre Sociedades

El detalle del gasto por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Impuesto corriente	(306)	119
Impuesto diferido	(209)	(221)
<b>Total (ingreso) gasto por impuesto</b>	<b>(516)</b>	<b>(102)</b>

#### 14.5 Bases imponibles negativas no registradas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las bases imponibles negativas pendientes de compensar sin periodo de prescripción ascienden a 84.105 miles de euros y 82.301 miles de euros, respectivamente.

#### 14.6 Pasivos por impuestos diferidos

El movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020

	Miles de Euros			
	2019	Adiciones	Disminuciones	2020
Amortización acelerada	8	-	(8)	-
Plusvalía transmisión rama actividad	840	-	(174)	666
Libertad de amortización por creación de empleo	18	-	(18)	-
Aportación no dineraria Azzam Vivienda, S.L.U.	22	-	(22)	-
Otros	-	13	-	13
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>888</b>	<b>13</b>	<b>(222)</b>	<b>679</b>



### Ejercicio 2019

	Miles de Euros			
	2018	Fusión (Nota 1.2)	Disminu- ciones	2019
Amortización acelerada	26	-	(18)	8
Plusvalía transmisión rama actividad	1.041	-	(201)	840
Libertad de amortización por creación empleo	-	18	-	18
Aportación no dineraria Azzam Vivienda, S.L.U.	-	24	(2)	22
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>1.067</b>	<b>42</b>	<b>(221)</b>	<b>888</b>

#### 14.7 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. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

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

Adicionalmente, en la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria se establece que el derecho de la Administración para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas a aplicar dichas deducciones.

## 15. Ingresos y gastos

### 15.1 Ingresos

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019, distribuida por categorías de actividades es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Prestación de servicios	8.795	8.823
Ingresos por arrendamiento (Nota 6)	3.838	3.314
Ingresos por dividendos empresas del Grupo (Nota 8.1)	2.828	20.071
Beneficios por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros (Notas 8.1 y 9)	576	22.715
Beneficios por reversiones de créditos en empresas del Grupo	-	4.306
Ingresos por intereses de créditos	376	687
	<b>16.413</b>	<b>59.916</b>

#### Prestación de servicios

La Sociedad registra como prestación de servicios en el ejercicio 2020 los honorarios obtenidos por los contratos de gestión con Smart Host Spain S.A.U, Smart Host Portus, S.A., Encasa Cibeles, S.L, Selección Inmuebles S.A.U., Adriano Care SOCIMI, S.A.U., Canepa Green Energy España, S.L., Thalasso Medi, S.L.U., Royal Imera, S.r.l., Calanova Hotelera, S.A., Rivus Residential Development, S.L., Rivus Residential Development Manzanares, S.L. Palatinus Mare, S.L., Palatinus Tenencia de

MLW  
MB

Participaciones, S.L., Tanit Management, S.L.U. Colón Viviendas, S.A. Grand Place Value Added, S.A. y Azora Urban, S.L.

Adicionalmente a los honorarios mencionados anteriormente en determinados contratos, la Sociedad tiene derecho a percibir honorarios de incentivo, cuyo cálculo se determina en cada uno de los contratos, una vez conseguido un retorno mínimo para el accionista.

La distribución de los ingresos por prestación de servicios por mercado geográfico es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
España	8.221	7.689
Alemania	-	538
Italia	464	156
Polonia	18	144
Bélgica	27	13
Portugal	65	283
	<b>8.795</b>	<b>8.823</b>

#### *Beneficios por reversiones de créditos en empresas del Grupo*

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad revertió deterioros de créditos concedidos a las sociedades Belgium Management, V.A. y Cologne Holding Value Added I, GmbH por importes de 1.871 y 2.435 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Beneficios por reversiones de créditos en empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

#### **15.2 Gastos de personal**

El detalle de gastos de personal al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	6.855	7.238
Seguridad social	547	522
	<b>7.402</b>	<b>7.760</b>

#### **15.3 Otros gastos de explotación**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de "Otros gastos de explotación" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Arrendamientos y cánones	530	395
Reparaciones y conservación	21	19
Servicios de profesionales independientes	2.204	5.046
Primas de seguros	94	77
Servicios bancarios y similares	100	169
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	175	287
Suministros	68	56
Otros gastos	507	654
Tributos	95	39
Otros gastos de gestión corriente (Nota 12)	115	191
	<b>3.909</b>	<b>6.933</b>

MLV  
MS

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene formalizados tres contratos de subcontratación de servicios de explotación con la empresa del Grupo, Azzam Vivienda S.L.U. relativos a determinados servicios de explotación asociados a algunos de los contratos de gestión que mantiene la Sociedad.

El importe facturado por parte de Azzam Vivienda, S.L.U. a la Sociedad por la prestación de estos servicios inmobiliarios ha ascendido en el ejercicio 2020 a un total 1.230 miles de euros (2.079 miles de euros en el ejercicio 2019), que han sido contabilizados en el epígrafe "Otros gastos de explotación-Servicios exteriores-Servicios de profesionales independientes", de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### 15.4 Otros resultados

Este epígrafe incluye principalmente el importe desembolsado por la Sociedad para la resolución del acuerdo de colaboración suscrito en relación con Brezo Solar, S.L. (véase Nota 6).

### 16. Operaciones con vinculadas

#### 16.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

##### Ejercicio 2020

	Miles de Euros			
	2020			
	Grupo	Asociadas y Otras vinculadas <sup>(1)</sup>	Socios	Total
Prestación de servicios (Nota 15.1)	1.017	3.547	-	4.559
Ingresos por dividendos empresas del Grupo (Notas 8 y 15.1)	7.878	-	-	2.828
Beneficios por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros (Notas 8.1, 8.2, 9 y 15.1)	560	16	-	576
Beneficios por reversiones de créditos empresas de Grupo (Nota 15.1)	-	-	-	-
Ingresos por intereses de créditos	349	27	172	548
Otros gastos de explotación (Nota 15.3)	1.230	-	-	1.230
Aprovisionamientos	408	-	-	408
Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros (Notas 8.1)	192	-	-	192

<sup>(1)</sup> Se consideran "Otras vinculadas" los vehículos gestionados por la Sociedad en virtud de un contrato de gestión discrecional en los que adicionalmente se tiene presencia en el Consejo sin contar con representación accionarial

Ejercicio 2019

	Miles de Euros		
	2019		
	Grupo	Asociadas y Otras vinculadas <sup>(1)</sup>	Total
Prestación de servicios (Nota 15.1)	2.550	1.709	4.259
Ingresos por dividendos empresas del Grupo (Notas 8 y 15.1)	20.071	-	20.071
Beneficios por enajenaciones de instrumentos de patrimonio y otros (Notas 8.1, 8.2, 9 y 15.1)	22.681	-	22.681
Beneficios por reversiones de créditos empresas de Grupo (Nota 15.1)	4.306	-	4.306
Ingresos por intereses de créditos	681	6	687
Otros gastos de explotación (Nota 15.3)	2.079	284	2.363
Aprovisionamientos	-	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Notas 8.1)	187	80	267

<sup>(1)</sup> Se consideran "Otras vinculadas" los vehículos gestionados por la Sociedad en virtud de un contrato de gestión discrecional en los que adicionalmente se tiene presencia en el Consejo sin contar con representación accionarial.

**16.2 Saldos con vinculadas**

El importe de los saldos en balance con vinculadas durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020

	Miles de Euros			
	Socios	Grupo	Asociadas y Otras vinculadas <sup>(1)</sup>	Total
Instrumentos de patrimonio con empresas del Grupo y asociadas (Nota 8)	-	151.172	36.713	187.885
Créditos con empresas del Grupo y asociadas (Nota 8)	11.250	17.216	-	28.466
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 10)	-	548	486	1.034
Créditos a empresas a corto plazo	-	1.021	4.360	5.381
Otros activos financieros	-	2	-	2
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	-	30.000	-	30.000
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	-	1.091	15.341	16.432
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 13)	-	135	-	135

<sup>(1)</sup> Se consideran "Otras vinculadas" los vehículos gestionados por la Sociedad en virtud de un contrato de gestión discrecional en los que adicionalmente se tiene presencia en el Consejo sin contar con representación accionarial.

MW  
AB

Ejercicio 2019

	Miles de Euros			
	Socios	Grupo	Asociadas y Otras vinculadas (4)	Total
Instrumentos de patrimonio con empresas del Grupo y asociadas (Nota 8)	-	94.811	18.494	113.305
Créditos con empresas del Grupo y asociadas (Nota 8)	11.250	11.153	-	22.403
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 10)	-	770	485	1.255
Créditos a empresas a corto plazo	-	664	213	877
Otros activos financieros	-	15	-	15
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	-	882	4	886
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 13)	-	621	-	621

(4) Se consideran "Otras vinculadas" los vehículos gestionados por la Sociedad en virtud de un contrato de gestión discrecional en los que adicionalmente se tiene presencia en el Consejo sin contar con representación accionarial

A cierre del ejercicio 2020, los saldos más significativos son los siguientes:

**A. Azora Urban, S.L.**

Con fecha 1 de febrero 2019 la Sociedad suscribió un crédito con la sociedad del Grupo Azora Urban, S.L. a un tipo de interés de mercado. Con fecha 19 de julio de 2019, la Sociedad acordó ampliar el límite máximo disponible hasta 25.000 miles de euros, fijando la fecha de vencimiento final el 31 de diciembre de 2021. Posteriormente, con fecha 5 de octubre de 2020, la Sociedad acordó ampliar la fecha de vencimiento final hasta el 31 de diciembre de 2022. A 31 de diciembre de 2020, el saldo dispuesto asciende a 17.216 miles de euros.

Durante el ejercicio 2020 dicho crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 284 miles de euros, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**B. Canepa Iberia Holdings, S.à.r.l.**

Con fecha 24 de diciembre de 2019 la Sociedad suscribió un crédito con su accionista Canepa Iberia Holdings, S.à.r.l. por importe total de 11.250 miles de euros a un tipo de interés de mercado fijando la fecha de vencimiento final el 24 de diciembre de 2029.

Durante el ejercicio 2020 dicho crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 172 miles de euros, registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**C. Rivus Residential Development, S.L.**

Con fecha 13 de octubre 2020 la Sociedad suscribió un crédito con la sociedad del Grupo Rivus Residential Development, S.L. a un tipo de interés de mercado por importe de 2.272 miles de euros, fijando la fecha de vencimiento final el 1 de octubre de 2021.

Durante el ejercicio 2020 dicho crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 16 miles de euros, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**D. Rivus Residential Development Manzanares, S.L.**

Con fecha 13 de octubre 2020 la Sociedad suscribió un crédito con la sociedad del Grupo Rivus Residential Development Manzanares, S.L. a un tipo de interés de mercado por importe de 2.061 miles de euros, fijando la fecha de vencimiento final el 1 de octubre de 2021.

Durante el ejercicio 2020 dicho crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 11 miles de euros, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

*E. Azora Europa I, S.A.*

Con fecha 15 de octubre de 2020 la Sociedad suscribió un crédito con la sociedad del Grupo Azora Europa I, S.A. a un tipo de interés de mercado, con un límite máximo disponible de hasta 45.000 miles de euros, fijando la fecha de vencimiento final el 31 de diciembre de 2022. A 31 de diciembre de 2020, el saldo dispuesto asciende a 30.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2020 dicha poliza de crédito a devengado gastos financieros por importe de 408 miles de euros, registrados en el epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

*F. Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.*

Tal y como se indica en la Nota 8.1, con fecha 22 de diciembre de 2020, Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. exigió el desembolso comprometido por importe 15.339 miles de euros sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones resolutorias. A 31 de diciembre de 2020, este importe no desembolsado se encuentra registrado en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del balance adjunto.

Con fecha 21 de enero de 2021, tras la enajenación de las participaciones en Smart Host Spain, S.A.U., Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U. (Véase Nota 18), dichos compromisos exigidos han sido desembolsados por la Sociedad (Véase Nota 18).

### **16.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección**

Las retribuciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración en su condición de tales durante los ejercicios 2020 y 2019 ascienden a 1.370 y 1.745 miles de euros, respectivamente, registradas en el epígrafe "Sueldos, salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Asimismo, la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni anticipos o garantías de ninguna clase, ni había adquirido frente a los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración compromiso alguno en materia de pensiones y seguros de vida, con excepción del crédito concedido al accionista Canepa Iberia Holding, S.à.r.l. (véase Nota 16.2).

La Alta Dirección de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 está formada por 2 mujeres y 6 hombres (2 mujeres y 6 hombres en 2019).

Las retribuciones percibidas por los mismos, en sus funciones de Alta Dirección de la Sociedad durante los ejercicios 2020 y 2019 clasificadas por conceptos son las siguientes:

*Ejercicio 2020*

	Miles de Euros						
	Nº Personas	Retribuciones Fijas y Variables	Dietas	Atenciones Estatutarias	Planes de Pensiones	Primas de Seguros	Otros
Alta Dirección	8	2.534	-	-	-	-	-

*Ejercicio 2019*

	Miles de Euros						
	Nº Personas	Retribuciones Fijas y Variables	Dietas	Atenciones Estatutarias	Planes de Pensiones	Primas de Seguros	Otros
Alta Dirección	8	2.765	-	-	-	-	-

De la misma forma no han existido contratos entre la Sociedad y cualquiera de los Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que se no haya realizado en condiciones normales.

El Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 estaba constituido por cuatro hombres y una mujer (cinco hombres y una mujer a 31 de diciembre de 2019).

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se ha satisfecho 40 y 32 miles de euros, respectivamente, en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores.

**16.4 Transparencia relativa a las participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración**

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los Consejeros deben comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el Consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo. Al 31 de diciembre de 2020 ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas han desarrollado, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, les sitúen en un conflicto con los intereses de la Sociedad.

## **17. Otra información**

### **17.1 Personal**

El número medio de personas empleadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2020	2019
Personal Dirección	16	14
Personal técnico y mandos intermedios	4	7
Personal administrativo	17	22
	<b>37</b>	<b>43</b>

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2020 y 2019, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Personal Dirección	10	6	9	5
Personal técnico y mandos intermedios	2	2	4	3
Personal administrativo	4	13	8	14
	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha tenido personas empleadas con discapacidad mayor o igual del 33%.

### **17.2. Honorarios de auditoría**

Durante el ejercicio 2020 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad Dominante, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Servicios de auditoría	19	19
Otros servicios relacionados con la auditoría:		
Otros servicios de verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	19	19
Otros servicios	115	72
Total otros servicios	115	72
	<b>134</b>	<b>91</b>

### **17.3 Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tenía otorgados avales bancarios por importe de 12.150 miles de euros (10.260 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).



### **18. Hechos posteriores**

Con fecha 21 de enero de 2021 la Sociedad enajenó el 100% de las participaciones del capital social de Smart Host Spain, S.A.U., Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U. a la sociedad del Grupo Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. por un importe total de 40.611 miles de euros.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales dicha operación ha sido ejecutada en su totalidad, siendo una parte compensada con los compromisos exigidos y no desembolsados por la Sociedad a Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. que ascendían a 15.339 miles de euros (Véase Nota 16.2).

MLW  
MB

## Anexo I

### Domicilio social y el objeto social sobre las sociedades clasificadas como empresas del Grupo

Sociedad	Domicilio	Actividad Principal
Azora Urban, S.L.	Calle Serrano, 30, Madrid	Holding
Azora Europa I, S.A.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Inversión inmobiliaria
Haven Energy, S.L.U.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Holding
Smart Host Portus, S.A.	Av. Dom. Joao II, 46, Lisboa	Hoteles
Smart Host Spain, S.A.U.	Calle Serrano, 30, Madrid	Hoteles
Colón Viviendas, S.A.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Residencial
Azora Gestión S.G.I.I.C. S.A. <sup>(1)</sup>	Calle Villanueva 2, Madrid	Gestora
Azzam Vivienda, S.L.U.	Calle Gregorio Benítez, 3, Madrid	Gestora
Smart Hoper, S.L.U.	Calle Serrano, 30, Madrid	Operadora de hoteles
Azora Inversiones Uno, S.L.U.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Holding
Azora Inversiones Dos, S.L.U.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Holding
Azora International Management, Sp z o.o.	Calle Mokotowska, Varsovia	Gestora
Mechinal Solar, S.L.U.	Calle Serrano, 30, Madrid	Energía
Rocalla Solar, S.L.U.	Calle Serrano, 30, Madrid	Energía
Sillar Solar, S.L.U.	Calle Serrano, 30, Madrid	Energía
Beach Guadalmina Playa Parque Sol, S.L.	Calle Serrano, 30, Madrid	Hoteles
Haven Renewables, S.L.U.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Holding
Sazora Investment, A.B.	Slöjdgatan 9, box 7475, 103 92 Estocolmo	Holding

<sup>(1)</sup> El 27 de febrero de 2012 la sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y el 9 de marzo de 2012 en el Registro de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 236.

## Anexo II

### Domicilio social y el objeto social sobre las sociedades clasificadas como empresas asociadas

Sociedad	Domicilio	Actividad Principal
Azora European Hotel & Lodging, F.C.R	Calle Villanueva, 2, Madrid	Hoteles
Lazora S.I.I., S.A.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Residencial
Rivus Residencial Developments, S.L.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Promoción residencial
Rivus Residencial Developments Manzanares, S.L.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Promoción residencial
Adriano Care, SOCIMI, S.A.U.	Calle Villanueva, 2, Madrid	Residencias tercera edad
CSF Continua Almodovar del Río, S.L.	Calle Serrano, 30, Madrid	Energía



## **Azora Capital, S.L.**

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2020

### **Entorno económico y situación de la Sociedad**

En 2020, la economía mundial sufrió lo que probablemente constituye su peor desempeño anual durante la era moderna de la economía, contrayéndose en torno al 4%, superando la contracción que tuvo lugar durante la crisis financiera de 2008 según estimaciones de JLL Global Research.

La naturaleza global de la crisis sanitaria provocó la práctica paralización de la actividad económica no dejando prácticamente ningún rincón de la economía mundial sin impacto. Incluso los países que finalmente registraron resultados positivos sufrieron una contracción durante la primera parte del año. Se produjeron impactos simultáneos por el lado de la oferta, como consecuencia de los confinamientos domiciliarios, y por el lado de la demanda, como consecuencia de la paralización de la actividad económica. Por regla general, la economía mundial se enfrenta a problemas solo en lado de la oferta o bien en el de la demanda. Sin embargo, en esta ocasión, los impactos combinados en oferta y demanda ponen de manifiesto una distinción clara respecto de cualquier recesión mundial anterior e indican la posibilidad de un repunte en 2021.

Las estimaciones para 2021 indican que la economía podría crecer en torno al 5% este año, lo que sería el crecimiento anual más fuerte de la economía mundial en la historia reciente. En el momento en el que una gran parte de la población mundial se inmunice, se producirá un crecimiento de la demanda impulsando la recuperación.

En cuanto a España, el ejercicio 2020 ha estado igualmente marcado por la crisis sanitaria. La declaración del estado de alarma, así como las medidas posteriores impuestas por el Gobierno y las autoridades competentes delegadas para frenar el avance del virus, han provocado una caída estimada del PIB español en torno al 12%. No obstante, gracias a las ayudas que ya se han llevado a cabo y la esperada recepción de los fondos de la Unión Europea "Next Generation EU", la Comisión Europea estima una recuperación del PIB español hasta en torno al 6% para el ejercicio 2021.

En cuanto al sector inmobiliario en España, a medida que se ha ido teniendo una visión más clara del impacto de la pandemia en el mercado, la toma de decisiones se ha ido retornando paulatinamente según un informe de BNP Paribas Real Estate. La actividad registrada en el último trimestre del año ha sido muy positiva, hecho que consolida al inmobiliario como líder de la inversión alternativa. El volumen de la inversión directa realizada en activos de oficinas, retail, logístico, hoteles, residencial en alquiler y alternativos entre los meses de octubre y diciembre se ha situado en 2.639 millones de euros suponiendo un incremento del 27,7% respecto al tercer trimestre del año 2020 y un ajuste del -31,3% respecto al mismo periodo de 2019. En el total del año, el volumen de inversión alcanza 9.000 millones de euros en 2020, lo que supone un descenso anual del 29,3%. A pesar del contexto actual, factores como el elevado capital existente en los mercados, un entorno de tipos en niveles mínimos históricos, unido a las rentabilidades atractivas que ofrece el sector inmobiliario frente a otras alternativas de inversión, continúan empujando a los inversores a este sector.

La inversión inmobiliaria en España seguirá siendo muy atractiva en 2021, consolidándose como líder de la inversión alternativa. Con un entorno de tipos como el actual, el bono español a 10 años cotizando incluso en negativo, habrá interés de inversores core/core+, pero también de inversores que quieran transformar y generar valor en los activos, así como inversores que entiendan que se presentan oportunidades en todo lo relacionado con el turismo. Con todo esto se prevé para 2021 un volumen de inversión superior al registrado en 2020.

Por lo que se refiere a la Sociedad, continuará trabajando en la captación de capital para el desarrollo de nuevos contratos de gestión que permita ampliar el número de vehículos gestionados en el corto plazo así como la ejecución de los planes de negocio de los vehículos actualmente en gestión.

### **Evolución y resultados de los negocios de la Sociedad**

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha registrado un importe neto de la cifra de negocios de 16.413 miles de euros y un resultado de explotación de 371 miles euros de pérdida; el resultado neto del ejercicio se ha situado en 200 miles de euros de pérdida. En el balance de situación, el total activo asciende a 323.572 miles de euros y los fondos propios a 224.779 miles de euros.

### **Evolución previsible de la entidad**

Durante los próximos años la Sociedad continuará trabajando en estructurar y ejecutar otras nuevas estrategias de inversión, así como en acometer, con carácter puntual, nuevas inversiones directas en activos cuya tipología y estrategia no entre en conflicto de interés con los diferentes vehículos bajo gestión.

Durante el ejercicio 2021, fundamentalmente, la Sociedad centrará sus esfuerzos en continuar con la captación de inversores para los nuevos vehículos en gestión en los que ya está trabajando. Asimismo, continuando con la estrategia de alineamiento de los inversores, la Sociedad participará en los vehículos de gestión que constituya para sus clientes.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra en su balance. En este sentido, la política de la Sociedad es la de llevar a cabo un seguimiento constante de la estructura de su balance por plazos de vencimiento, detectando de forma anticipada las eventuales necesidades de liquidez a corto y medio plazo, adoptando una estrategia que prime la estabilidad a las fuentes de financiación y contratando financiaciones por importe suficiente para soportar las necesidades previstas.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 11.837 y 52.208 miles de euros, respectivamente. Dicho saldo corresponde, fundamentalmente, a la tesorería generada por la operativa del Grupo y que se encuentra disponible para (i) atender las necesidades operativas recurrentes de los propios negocios en los que se encuentra inmersa la Sociedad, (ii) atender todos los compromisos de la Sociedad, presentes y futuros, derivados de los contratos de inversión y gestión en los fondos gestionados, (iii) levantar nuevos fondos y atender las obligaciones de co-inversión que se negocian de acuerdo a las prácticas de mercado y (iv) atender las oportunidades de inversión propias que puedan surgir considerando una política de apalancamiento conservadora.

Asimismo, durante los próximos años se continuarán realizando inversiones para los vehículos gestionados existentes a 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con los planes de negocio establecidos para cada uno de ellos.

Por último, la Sociedad continuará monitorizando el dimensionamiento y tipología de sus recursos humanos y operativos en atención al volumen de negocio gestionado, y por ende, a las exigencias de las obligaciones asumidas, al tiempo que continuará implementando y mejorando las políticas de gobierno corporativo, control de riesgos e información financiera en cumplimiento de las normas regulatorias que afectan.

### **Actividades de Investigación y Desarrollo**

Dadas las líneas de negocio de la Sociedad no existen actividades significativas de Investigación, Desarrollo e Innovación.

### **Adquisición de acciones propias**

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad no había realizado operaciones con acciones propias.

### **Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales**

Véase Nota 13 de la memoria adjunta.

**Hechos posteriores al cierre del ejercicio**

Véase Nota 18 de la memoria adjunta.

**Riesgos e incertidumbres**

Los riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad son los inherentes al sector en el que ésta opera, y han sido descritos en la Nota 8.3 de las presentes cuentas anuales. En este sentido, la Sociedad tiene establecidos los mecanismos de control necesarios para poder mitigar dichos riesgos e incertidumbres asociadas al negocio.

MW  
16

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

A los socios de Azora Capital, S.L.:

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Azora Capital, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 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 de la Sociedad 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.



## Reconocimiento de ingresos por prestaciones de servicios

### Descripción

Los ingresos de la Sociedad corresponden, entre otros, a ingresos por prestaciones de servicios, principalmente honorarios por la actividad de gestión de distintos vehículos de inversión. Estos ingresos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Determinados contratos de gestión prevén la posibilidad de remunerar a la Sociedad con unos honorarios de incentivo cuando se alcancen en un momento concreto uno o varios parámetros de rentabilidad. Es en dicho momento cuando la Sociedad procede a su registro como ingreso.

Si bien el proceso de reconocimiento de ingresos no resulta complejo, implica una casuística específica asociada a las distintas condiciones firmadas con los diferentes clientes y el tipo de activo inmobiliario gestionado por la Sociedad.

Por todo lo indicado anteriormente estos aspectos han sido considerados como un área de atención significativa para nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, pruebas analíticas sustantivas a fin de evaluar la razonabilidad de la evolución de los ingresos por prestaciones de servicios.

Adicionalmente, hemos llevado a cabo pruebas sustantivas en detalle analizando una muestra significativa de los contratos para evaluar si los ingresos han sido reconocidos en el adecuado período contable, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en los mismos y conforme a las normas de registro y valoración aplicables.

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por la Sociedad en relación a estos aspectos, que se incluyen en la nota 15.1 de las cuentas anuales del ejercicio.

## Deterioro de participaciones en sociedades del Grupo y asociadas

### Descripción

Tal y como se indica en la Nota 8.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, el saldo de la rúbrica “Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo” recoge el coste de la participación mantenida por la Sociedad en el capital social de diversas empresas del grupo y asociadas, todas ellas entidades que no cotizan en mercados regulados. Dichas inversiones suponen el 58% del activo total.

Tal y como se indica en la Nota 4.6 de las cuentas anuales, la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro comparando el patrimonio neto de las sociedades participadas con el valor en libros de la participación. En caso de que exista riesgo de deterioro, por ser dicho valor en libros superior, los Administradores estiman el importe recuperable teniendo en cuenta las plusvalías asociadas a las inversiones inmobiliarias mantenidas por estas participadas o, en su caso, proyecciones de flujos de efectivo futuros de las mismas.

La valoración de dicha participación ha sido identificada como un aspecto relevante para nuestra auditoría debido, entre otras cuestiones, a que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa, acentuada por la actual situación de COVID-19 y la incertidumbre existente en relación con la evolución de la pandemia (Véase Nota 2.10), así como al elevado importe que el coste de dicha participación representa en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido entre otros, i) el análisis de la metodología empleada por la Sociedad como base para la estimación, y ii) la réplica del cálculo para verificar la corrección de la valoración realizada por la Sociedad.

Adicionalmente, hemos evaluado y revisado el trabajo de auditoría realizado en relación a la información financiera de las empresas del Grupo, al objeto de obtener evidencia suficiente y adecuada de valoración de la citada participación en las cuentas anuales de la Sociedad.

Por su parte y en relación con las empresas asociadas, hemos obtenido las cuentas anuales auditadas y hemos verificado la congruencia de la información financiera utilizada en el proceso de evaluación de la cartera con la contenida en las citadas cuentas.

Asimismo, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en la Nota 8.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

## Deterioro de las Inversiones Inmobiliarias

### Descripción

La Sociedad gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza patrimonial (oficinas y cines) situados en Madrid. La Sociedad valora estos activos a coste de adquisición, registrando en su caso los necesarios deterioros si el valor de mercado de los mismos fuera inferior. Al 31 de diciembre de 2020 la cartera de activos inmobiliarios figura registrada por un valor neto contable total de 58.961 miles de euros.

La Sociedad periódicamente utiliza un tercero ajeno a la entidad como experto para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios. Dicho experto tiene experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utiliza metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración de la cartera inmobiliaria representa uno de los aspectos más relevantes de la auditoría, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa, acentuada por la actual situación de COVID-19 y la incertidumbre existente en relación con la evolución de la pandemia (Véase Nota 2.10).

En particular, los métodos de valoración aplicados a los activos de patrimonio en renta han sido el de "Descuento de Flujos de Caja" y "Capitalización de rentas", que requiere realizar estimaciones sobre:

- los ingresos netos futuros de cada propiedad en base a la información histórica disponible y estudios de mercado;

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención de los informes de valoración del experto contratado por la entidad para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad del mismo, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría.

En este sentido, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración:

- hemos analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por el experto contratado por la Dirección de la Sociedad;
- sobre una muestra de activos elegida entre aquellos con mayor relevancia en la cartera de la Sociedad, hemos desarrollado una valoración independiente tomando en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares;
- hemos evaluado los aspectos con mayor riesgo, incluyendo las tasas de ocupación y los rendimientos esperados de los activos inmobiliarios; y,
- nos hemos reunido con los expertos contratados por la Dirección de la Sociedad para contrastar los resultados de nuestro trabajo y obtener las explicaciones necesarias.

## Deterioro de las Inversiones Inmobiliarias

Descripción	Procedimientos aplicados en la auditoría
<ul style="list-style-type: none"><li>- la tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización; y,</li><li>- renta de mercado de cada propiedad en base a comparables y estudios de mercado, y</li><li>- el valor residual del activo al final del período de proyección (tasa de salida "exit yield").</li></ul> <p>Adicionalmente, pequeñas variaciones porcentuales en las asunciones clave utilizadas para la valoración de los activos inmobiliarios podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales.</p>	<p>Finalmente, hemos analizado la idoneidad de los desgloses realizados por la Sociedad en relación a estos aspectos, que se incluyen en la nota 6 de las cuentas anuales del ejercicio.</p>

### Otra información: Informe de gestión

La *Otra información* comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

## Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores 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, 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 son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

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

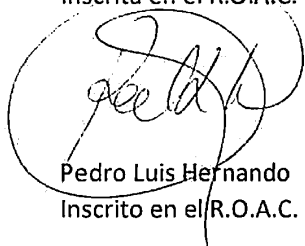
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Pedro Luis Hernando

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.339

5 de abril de 2021

**AUDITORES**

INSTITUTO DE ENCOMISARIOS JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/09008

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

---

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 de la Sociedad 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 la Sociedad 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 entidad 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 entidad, 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.

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

SOCIEDAD AZORA CAPITAL,S.L.		NIF B84777465
DOMICILIO SOCIAL CALLE VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2020
<p><b>Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales <b>NO</b> existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).</b></p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales <b>SÍ</b> existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).</b></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p>FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES</p>		



---

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

