

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**

INFORME DE AUDITORIA,  
CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

A los accionistas de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.:**

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto 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 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**Fundamento de la opinión**

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

Somos independientes 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.

Hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

La actividad de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.** consiste en la gestión de inversiones de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado por la que la Sociedad cobra determinadas comisiones.

Como parte de nuestros procedimientos, hemos analizado los contratos de gestión formalizados por **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.** con los vehículos que gestiona y hemos comprobado que las comisiones registradas por la Sociedad se han realizado en base a lo establecido en dichos contratos.

### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 20 de la memoria adjunta, en la que los miembros del Consejo de Administración hacen mención al hecho posterior en relación con la emergencia sanitaria asociada a la propagación del Coronavirus COVID-19 y las principales consecuencias identificadas a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, así como las dificultades que conlleva la estimación de los potenciales impactos que podría tener esta situación. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a esta cuestión.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores 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 la 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.

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.

Barcelona, a 15 de mayo de 2020

**Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya**

**AFP AUDIT & CONSULTING,  
S.L.**

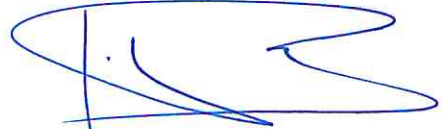
**2020 Núm. 20/20/04078**

**IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR**

Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional

**AFP Audit & Consulting, S.L.**

Inscrita en el R.O.A.C nº S1551



**Josep Maria Pons Rocañin**

Inscrito en el R.O.A.C nº 23.354

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN**

**31 DE DICIEMBRE 2019**

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.  
BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
(en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2019	31/12/2018
TESORERIA	5	795.463,18	650.706,78	PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORT. Deudas con Intermediarios financieros	10	0,00	0,00
ACTIVOS FINAN. DISPONIBLES PARA VTA. Instrumentos de capital	7	102.286,80	130.829,03	PASIVOS FISCALES Corrientes	12	10.171,94	75.631,85
INVERSIONES CREDITICIAS Créditos a Intermediarios Financieros	8	221.458,56	115.282,52	Diferidos		0,00	0,00
Otros activos financieros	8	0,00	300.000,00	RESTO DE PASIVOS	11	221.464,33	75.990,90
ACTIVOS FISCALES Corrientes	12	32.929,08	0,00	TOTAL PASIVO		231.636,27	151.622,75
RESTO DE ACTIVOS	9	85,67	7.316,67	FONDOS PROPIOS CAPITAL Escriturado		125.000,00	125.000,00
				RESERVAS		347.512,25	322.474,48
				RESULTADO DEL EJERCICIO		448.074,77	785.037,77
				DIVIDENDOS		0,00	(180.000,00)
				TOTAL PATRIMONIO NETO	9	920.587,02	1.052.512,25
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.152.223,29</b>	<b>1.204.135,00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.152.223,29</b>	<b>1.204.135,00</b>
Pr memoria:							
Carteras gestionadas:	21	38.876.944,32	44.024.427,42				
Otras cuentas de orden:	21	36.370.914,21	34.243.884,78				

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria son parte integrante de estos balances al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(en euros)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS		0,00	158,00
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>0,00</b>	<b>158,00</b>
RENDIMIENTO DE INSTR. DE CAPITAL	16	54.232,77	0,00
COMISIONES PERCIBIDAS	16	1.985.986,80	2.581.336,74
COMISIONES PAGADAS	16	(490.875,99)	(593.829,82)
OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACIÓN	16	0,00	21.352,65
OTRAS CARGAS DE EXPLOTACIÓN	16	(695.938,43)	(696.832,00)
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>853.405,15</b>	<b>1.312.185,57</b>
GASTOS DE PERSONAL	16	(66.630,18)	(64.050,03)
GASTOS GENERALES	16	(189.247,35)	(201.354,91)
<b>RTDO. ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>597.527,62</b>	<b>1.046.780,63</b>
<b>RTDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>597.527,62</b>	<b>1.046.780,63</b>
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	12	(149.452,85)	(261.742,86)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>4</b>	<b><u>448.074,77</u></b>	<b><u>785.037,77</u></b>

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria son parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(en euros)

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
RESULTADO DEL EJERCICIO:	4	448.074,77	785.037,77
TOTAL INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO	4	<u>448.074,77</u>	<u>785.037,77</u>

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	PATRIMONIO NETO					TOTAL PATRIMONIO NETO
	FONDOS PROPIOS			Resultado del ejercicio	TOTAL FONDOS PROPIOS	
	Capital	Reservas (1)	Otros instrumentos de capital			
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE 2017	<u>125.000,00</u>	<u>215.657,41</u>	<u>100.000,00</u>	<u>1.256.817,07</u>	<u>1.697.474,48</u>	<u>1.697.474,48</u>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2018	<u>125.000,00</u>	<u>215.657,41</u>	<u>100.000,00</u>	<u>1.256.817,07</u>	<u>1.697.474,48</u>	<u>1.697.474,48</u>
Total Ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	785.037,77	785.037,77	785.037,77
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	(73.182,93)	(100.000,00)	(1.256.817,07)	(1.430.000,00)	(1.430.000,00)
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(1.330.000,00)	0,00	0,00	(1.330.000,00)	(1.330.000,00)
Traspasos entre partidas de patrimonio neto	0,00	1.256.817,07	0,00	(1.256.817,07)	0,00	0,00
Resto Incrementos (reducciones) patr. neto	0,00	0,00	(100.000,00)	0,00	(100.000,00)	(100.000,00)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	<u>125.000,00</u>	<u>142.474,48</u>	<u>0,00</u>	<u>785.037,77</u>	<u>1.052.512,25</u>	<u>1.052.512,25</u>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2019	<u>125.000,00</u>	<u>142.474,48</u>	<u>0,00</u>	<u>785.037,77</u>	<u>1.052.512,25</u>	<u>1.052.512,25</u>
Total Ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	448.074,77	448.074,77	448.074,77
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	205.037,77	0,00	(785.037,77)	(580.000,00)	(580.000,00)
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(580.000,00)	0,00	0,00	(580.000,00)	(580.000,00)
Traspasos entre partidas de patrimonio neto	0,00	785.037,77	0,00	(785.037,77)	0,00	0,00
Pagos con instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto Incrementos (reducciones) patr. neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	<u>125.000,00</u>	<u>347.512,25</u>	<u>0,00</u>	<u>448.074,77</u>	<u>920.587,02</u>	<u>920.587,02</u>

(1) La columna Reservas engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: Reservas y menos dividendo.

Las notas 1 a 21 descritas en la Memoria son parte integrante de este estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018.

## 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó, por un período de tiempo indefinido en el año 2013. Su domicilio social se encuentra ubicado en Barcelona, en la calle Paseo de Gracia, número 67, 2º2ª. A su constitución el régimen jurídico que adquirió la Sociedad fue de Sociedad Limitada. En fecha 3 de agosto de 2015 la Sociedad transformó su régimen jurídico a Sociedad Anónima.

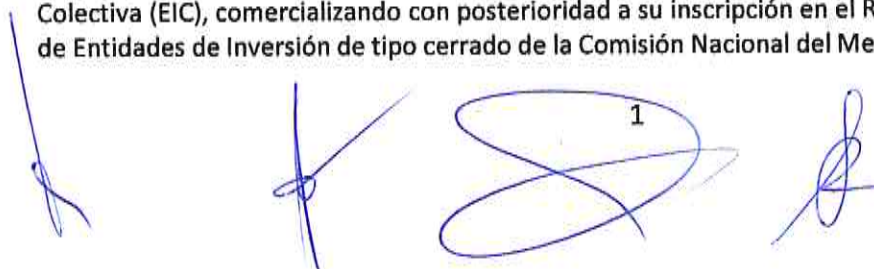
Tiene por objeto social, según consta en el artículo 2º de sus Estatutos, la gestión de inversiones de una o varias entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como el control y gestión de sus riesgos; asimismo podrá realizar adicionalmente las funciones de administración, comercialización u otros servicios descritos en el artículo 42.4 de la Ley de las SGEIC; así como la prestación de los servicios accesorios descritos en el artículo 43.1 de la Ley de las SGEIC, siempre y cuando cumpla con las obligaciones que establece la propia Ley, y en particular, haya sido autorizada para ello. A la actividad que constituye el objeto social principal, le corresponde en la C.N.A.E. (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 64.99.

La Sociedad, al amparo de lo preceptuado en la Ley 22/2014, de 12 de Noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003 – de 4 de Noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y, en particular lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la referenciada Ley, en Junta General de Accionistas con carácter Universal – en su reunión de fecha 30 de Mayo de 2016, se transformó en Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (en los siguiente, SGEIC), cambiando su denominación social por la actual antes expresada “AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, SOCIEDAD ANÓNIMA”, procediéndose a una refundición estatutaria total, previamente autorizada por la C.N.M.V.

Asimismo, la Sociedad, consta inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 1 de Julio de 2016 – número de registro oficial 119.

La Sociedad se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, que modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y que ha derogado la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras.

Asimismo, según el Artículo 72.1.b) de la Ley 22/2014, no resultará de aplicación su Capítulo II "Condiciones de ejercicio de la actividad" a aquellas sociedades cuyos activos bajo gestión sean inferiores a 100 millones de euros, incluidos los activos adquiridos mediante recurso al apalancamiento, o a 500 millones si las entidades de inversión que gestionan no están apalancadas y no tienen derechos de reembolso que puedan ejercerse durante un período de cinco años después de la fecha de inversión inicial. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 30 de mayo de 2017 la Sociedad remitió a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una declaración en la que manifiesta que se encuentra por debajo del umbral del mencionado artículo y que cumple con las condiciones de acceso y ejercicio de la actividad exigida para las entidades que gestionen Entidades de Capital Riesgo (ECR) o Entidades de Inversión Colectiva (EIC), comercializando con posterioridad a su inscripción en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sus acciones o



1

participaciones, únicamente a inversores profesionales tal y como se establece en el artículo 75 y siguientes de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre. Asimismo, ha declarado su relación de actividades autorizadas en la actualidad.

La principal fuente de ingresos de la Sociedad corresponde a las comisiones percibidas por el desarrollo de su actividad principal.

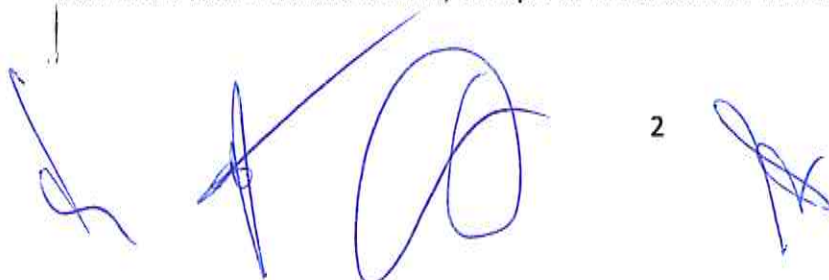
Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad gestiona las inversiones de las siguientes Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado: AKM REAL ESTATE III, SICCC, S.A., MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICCC, S.A., AKM REAL ESTATE I, SICCC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A., y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A.

Las sociedades AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A. constituyeron la sociedad AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. con el fin de instrumentar sus inversiones a través de dicha sociedad. Los servicios realizados por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. a AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A. son utilizados en su totalidad por AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. y es por este motivo que en fecha 21 de octubre de 2014 se formalizó un acuerdo de subrogación por parte de AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. en los derechos y obligaciones que resultan de los contratos de gestión firmados por AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A., AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A. con AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

La sociedad AKM ARGANZUELA, S.L. es una sociedad filial de AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A. a través de su participación en AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. En el ejercicio 2015 se formalizó un contrato de gestión individualizado entre AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y AKM ARGANZUELA, S.L. con motivo de la entrada de socios externos en el accionariado de AKM ARGANZUELA, S.L. Pese a ello, la gestión de esta sociedad se realiza a través de la gestión de las inversiones de AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A.

Tras la inscripción en fecha 1 de julio de 2016 de la sociedad AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y dado el objeto social de la misma, las sociedades AKM REAL ESTATE I, SICCC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A. acordaron en sus respectivas Juntas Generales Extraordinarias, celebradas en fecha 20 de octubre de 2016, su adaptación a Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y su consecuente modificación estatutaria. Dichos acuerdos fueron elevados en sendas escrituras públicas otorgadas todas ellas en fecha 13 diciembre 2016, y presentadas e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y a su vez, inscribiéndose en el Registro de Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 7 de julio de 2017, con los números de registro 8, 9 y 10, respectivamente.

Adicionalmente, la sociedad ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG, que es una sociedad gestora de inversiones, ubicada en Luxemburgo, ha delegado a AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. la gestión de determinadas inversiones para la que fue contratada, en virtud del acuerdo de Portfolio Management entre las partes. En fecha 30 de diciembre de 2016 se acordó que la comisión a percibir por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. por la delegación de la gestión de inversiones sea asumida por PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B. que es el beneficiario final de los servicios de gestión prestados.



2

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales, formuladas el 27 de marzo de 2020 por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 07 de junio de 2019.

Los miembros del Consejo de Administración, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales son:

- Xavier González Dolz: Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado.
- Stephan Koen: Secretario del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado.
- Fernando Conde Arrieta: Vocal del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado
- Lorenzo Abascal Rovira: Vocal del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado

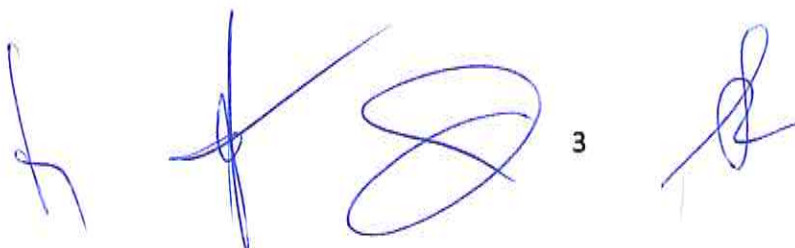
La distribución por categorías y sexos del personal contratado por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. al cierre del ejercicio es la siguiente:

Categoría	Ejercicio 2019			Ejercicio 2018		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	0	0	0	0	0	0
Técnicos	0	1	1	0	1	1
Comerciales	0	0	0	0	0	0
Administrativos	0	0	0	0	0	0
Limpieza	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Durante el ejercicio 2019 y 2018 no se han contratado personas con discapacidad mayor o igual al 33%.

El Consejo de Administración de la Sociedad es el órgano encargado de diseñar la estructura organizativa con el objetivo de lograr una distribución de funciones y medios lo más eficiente posible. Asimismo, cabe destacar que AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. ha formalizado contratos de prestación de servicio, de modo directo o indirecto, con los miembros del Consejo de Administración. Los principales servicios prestados son los siguientes:

- Prestación de servicios profesionales de gestión inmobiliaria.
- Prestación de servicios profesionales de gestión económico-financiera.



3

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Las principales funciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración son las siguientes:

- Xavier González Dolz: Director General.
- Stephan Koen: Director financiero y relación con inversores.
- Fernando Conde Arrieta: Director de promociones y comercial
- Lorenzo Abascal Rovira: Director administrativo y de personal

Las anteriores personas son los encargados de realizar las funciones esenciales de gestión de los activos de las EICC. Por ello, se consideran a todos los efectos personal interno de AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

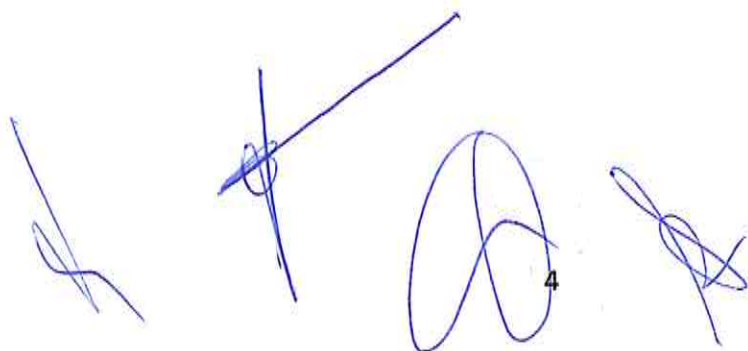
Existe otro personal que trabaja para la Sociedad. Las principales funciones que realizan son las siguientes:

- Departamento jurídico interno
- Responsable técnico de proyectos
- Administración y contabilidad
- Secretaria comercial

Las personas que realizan las funciones anteriores se encuentran contratadas por sociedades gestionadas por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. dado que sus labores principales se encuentran en mayor medida vinculadas a los proyectos que cada una de ellas representan. No obstante, sus funciones dependen jerárquica y funcionalmente de la Dirección de AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., y a tal efecto, consta acreditado mediante los acuerdos suscritos por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. con las respectivas sociedades.

En este sentido, la distribución por categorías y sexo, al cierre del ejercicio, de los puestos de trabajo para AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. es la siguiente:

Categoría	<u>Ejercicio</u> <u>2019</u>			<u>Ejercicio</u> <u>2018</u>		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	0	4	4	0	4
Técnicos	2	1	3	1	1	2
Comerciales	1	3	4	1	4	5
Administrativos	0	5	5	0	5	5
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>16</b>



## 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

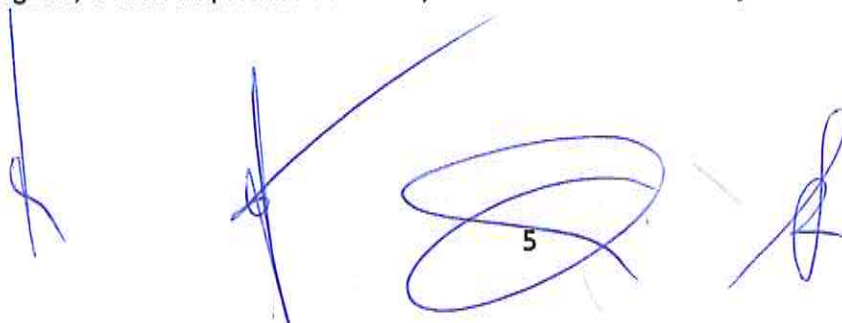
Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Circular 7/2008, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (que fue objeto de modificaciones por la Circular 6/2010, de 21 de diciembre y por la Circular 5/2011, de 12 de diciembre).
- Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
- Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 7/2008, de noviembre, sobre las normas contables, cuentas anuales
- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, así como las normas de obligado cumplimiento aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

### b) Imagen fiel

Las cuentas anuales de la Sociedad se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones correspondientes al ejercicio.

De acuerdo con lo expuesto en la Norma de Registro y Valoración 8 apartado 6 de la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Sociedad no ha preparado estado de flujos de efectivo, al no concurrir las circunstancias necesarias en cuanto a cifra anual de negocio, el total de partidas de activo y el número medio de trabajadores al cierre del ejercicio.



c) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios concluidos a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de aquellos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas y cuya valoración no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por su deterioro.
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

Aunque las estimaciones sobre los hechos analizados se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la circular 7/2008, de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2019 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio 2018.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativo, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la Memoria.

f) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

g) Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.



6

i) 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 2018.

j) Impacto medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, esta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

k) Hechos posteriores

Los hechos significativos producidos con posterioridad al cierre del ejercicio 2019 se describen en la nota 20 de esta Memoria.

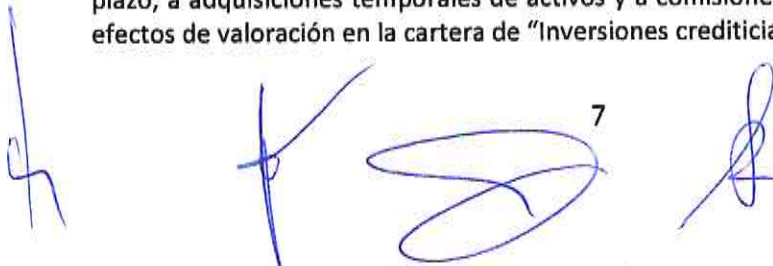
### 3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se presentan en el balance agrupado, en primer lugar, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que se deban presentar, en su caso, como "Activos no corrientes en venta", o correspondan a "Tesorería", que se muestran de forma independiente.

Los activos financieros se desglosan en función de su presentación en los siguientes epígrafes del balance:

- Tesorería: recoge, en su caso, saldos en efectivo y saldos deudores con disponibilidad inmediata en el Banco de España y otros bancos centrales.
- Instrumentos de capital: recoge los instrumentos financieros emitidos por otras entidades tales como acciones, participaciones en fondos, y sociedades de inversión colectiva o entidades de capital riesgo que tengan la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor, salvo que se trate de participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas o cumplan los requisitos para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Créditos a intermediarios financieros: créditos de cualquier naturaleza a nombre de intermediarios financieros, salvo los instrumentados por algún procedimiento que los haga negociables. La totalidad de estos activos, que corresponden básicamente a cuentas a la vista y a plazo, a adquisiciones temporales de activos y a comisiones pendientes de cobro, se incluyen a efectos de valoración en la cartera de "Inversiones crediticias".



- Créditos a particulares: créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.
- Otros activos financieros: incluye el importe de los derechos a cobrar con naturaleza de activos financieros no incluidos en otras categorías.

b) Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan en el balance agrupados, en primer lugar, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que se deban presentar, en su caso, como "Pasivos asociados con activos no corrientes en venta", que se muestran de forma independiente.

Los pasivos financieros se incluyen, en función de su presentación, en los siguientes apartados del balance.

- Deudas con intermediarios financieros: saldos acreedores por obligaciones pendientes de pago a intermediarios financieros, tales como, en su caso, préstamos, y créditos recibidos, comisiones pendientes de pago y acreedores por operaciones de valores, excepto los instrumentados en valores negociables.
- Deudas con particulares: recoge los saldos acreedores por obligaciones pendientes de pago a particulares, tales como en su caso, los préstamos y créditos recibidos, remuneraciones pendientes de pago, y otros acreedores, excepto los instrumentados en valores negociables.
- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

c) Valoración y registro de resultados de los activos y pasivos financieros

Generalmente, los activos y pasivos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, será el precio de la transacción. Dicho importe se ajustará por los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o a la emisión del pasivo financiero, excepto para los instrumentos financieros que se incluyan, en su caso, en la categoría de valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Posteriormente, y con ocasión de cada cierre contable, se precede a valorarlos de acuerdo con los siguientes criterios:

c.1) Valoración de los activos financieros

Las "Inversiones crediticias" se valoran a su "coste amortizado", utilizándose en su determinación el método del "tipo de interés efectivo". Por "coste amortizado" se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido (en más o en menos, según sea el caso) por los reembolsos de principal y la parte imputada sistemáticamente a las cuentas de pérdidas y ganancias de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas, en su caso, por el deterioro que hayan experimentado.



8

El "tipo de interés efectivo" es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide, en su caso, con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

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.

c.2) Valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se valoran generalmente a su coste amortizado, tal y como este ha sido definido anteriormente.

c.3) Registro de resultados

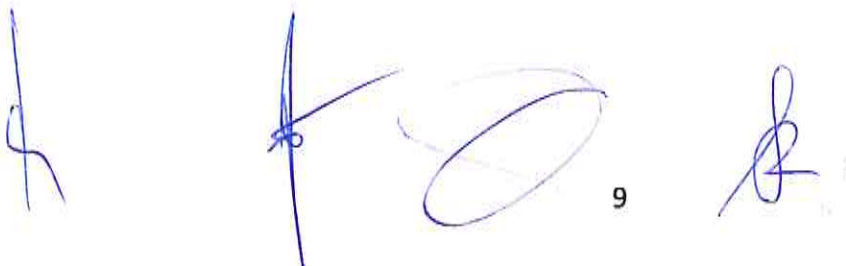
Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses (que se registran en los epígrafes "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas", según proceda), las originadas por el deterioro en la calidad crediticia de los activos y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien sea con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

e) Compensaciones de saldos

Se compensan entre sí - y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto - los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.



9

f) Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se han producido eventos que dan lugar a:

- En el caso de créditos, un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.
- En el caso de instrumentos de capital, que no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

La Sociedad considera como activos deteriorados aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagos, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro se calcula por la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores. La Sociedad considera para los instrumentos cotizados el valor de mercado de los mismos como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuro, siempre que sea suficientemente fiable.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

En 2019 no se han producido pérdidas por deterioro de activos financieros.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.

No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor. Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right. The number '10' is written in blue ink between the second and third signatures.

h) Contabilización de las operaciones de arrendamiento

La totalidad de los arrendamientos existentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son operativos y corresponden principalmente al alquiler de oficinas. En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen sustancialmente en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Gastos generales".

i) Activos y pasivos fiscales

Los epígrafes "Activos fiscales" y "Pasivos fiscales" del balance incluyen los importes de todos los activos y pasivos de naturaleza fiscal, diferenciándose, en su caso, entre: "Corrientes" (importes a recuperar o pagar por impuestos en los próximos doce meses) y "Diferidos" (importes de los impuestos a recuperar o pagar en ejercicios futuros, incluidos los derivados de bases imponibles negativas o de créditos por deducciones o bonificaciones fiscales pendientes de compensar).

j) Resto de activos y pasivos

El epígrafe "Resto de activos" recoge el importe de los activos no registrados en otras partidas, principalmente fianzas relativas a los contratos de arrendamiento que tiene la Sociedad.

El epígrafe "Resto de pasivos" recoge el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

k) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por la Sociedad para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

k.1) Ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilados

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se reconocen contablemente en los epígrafes "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método de interés efectivo. Los importes correspondientes a intereses y dividendos devengados con anterioridad a la fecha de adquisición no se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, cancelándose el activo correspondiente cuando se cobre.

k.2) Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos según sea su naturaleza. Las comisiones procedentes de la actividad de gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, se registran en el saldo del epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En la medida en que

tienen su origen en servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo de ejecución de dichos servicios.

k.3) Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

l) Patrimonios gestionados

Los patrimonios correspondientes a las Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado gestionadas por la Sociedad que son propiedad de terceros, no se incluyen en el balance. Las comisiones generadas por esta actividad se incluyen en el saldo del epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

m) 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. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Durante el ejercicio 2019, al igual que en 2018, no se ha registrado importe alguno por este concepto.

En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

n) Impuestos sobre Beneficios

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 este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden 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.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos fiscales diferidos" y "Pasivos fiscales diferidos" del balance.

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

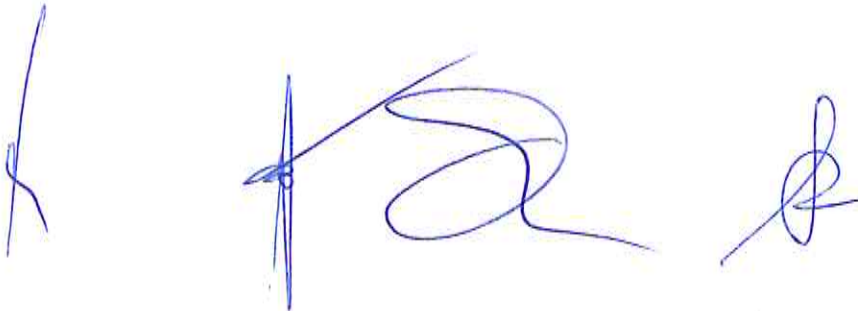
Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

o) Transacciones con vinculadas

Se considerarán transacciones con partes vinculadas a todas aquellas que se produzcan entre la Sociedad y las entidades o personas que cumplan los requisitos establecidos en la Norma 54ª.1 de la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, así como las modificaciones a la misma establecidas en la Circular 5/2011 de 12 de diciembre. La Sociedad realiza sus operaciones con empresas vinculadas a valores de mercado.



#### 4.-PATRIMONIO NETO Y PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS

##### 4.1. Capital

A 31 de diciembre de 2019, el capital social se compone de 125.000 acciones nominativas de una única clase y serie, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 125.000, ambos inclusive. Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias para su transmisibilidad y, asimismo, no cotizando en Bolsa.

Los accionistas que controlan más del 5% del capital social de la entidad a 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Accionistas	2019		2018	
	% de Participación	Euros	% de Participación	Euros
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	50%	62.500	50%	62.500
Dextra Corporate Advisors, S.L.	25%	31.250	25%	31.250
Icon Value Added, S.L.	25%	31.250	25%	31.250
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>125.000</b>	<b>100%</b>	<b>125.000</b>

Entre el accionariado actual de la entidad no se encuentra ninguna entidad financiera.

##### 4.2 Reservas

La composición de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación (en euros):

	Euros	
	2019	2018
<b>Reservas:</b>	<b>347.512,25</b>	<b>322.474,48</b>
Reserva Legal	25.000,00	25.000,00
Reservas voluntarias	322.512,25	297.474,48

##### a) Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe ser transferido a una reserva legal un importe equivalente al 10% de los beneficios, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. La reserva legal no puede ser distribuida, y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

##### b) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria está constituida por los beneficios líquidos, después del Impuesto sobre Sociedades, de ejercicios anteriores que no fueron objeto de distribución, ni de asignación a reservas de carácter obligatorio. Esta reserva es de libre disposición.

#### 4.3 Dividendos distribuidos durante el ejercicio

##### Ejercicio 2019

En fecha 7 de junio de 2019 la Junta de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo por importe 580.000 euros al distribuir el resultado del ejercicio 2018, que ascendió a 785.037,77 euros.

##### Ejercicio 2018

En fecha 23 de abril de 2018 la Junta de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo por importe 1.150.000 euros al distribuir el resultado del ejercicio 2017, que ascendió a 1.256.817,07 euros.

En fecha 24 de octubre de 2018 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2018, por importe de 180.000 euros. El estado contable formulado por el Órgano de Administración de la Sociedad es el siguiente (en euros):

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>179.979</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.434.141</b>
Inversiones financieras a l.p.	179.979	Fondos Propios	1.434.141
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.317.287</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>63.126</b>
Deudores ciales. y otras ctas. a cobrar	122.362	Deudas a corto plazo	(261)
Inversiones emp. del grupo a c.p.	300.093	Acreedores ciales. y otros a c.p.	63.387
Inversiones financieras a c.p.	88		
Periodificaciones	3.431		
Efectivo	891.313		
<b>ACTIVO</b>	<b><u>1.497.267</u></b>	<b>PASIVO Y PAT. NETO</b>	<b><u>1.497.267</u></b>

A la vista de los estados contables, la Sociedad contaba a la fecha de la aprobación de los dividendos con la liquidez necesaria para el pago de los mismos.

#### 4.5 Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración someterá para su aprobación a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Base de reparto</b>		
Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>448.074,77</u>	<u>785.037,77</u>
<b>Aplicación</b>		
A Reserva Legal	0,00	0,00
A Reserva Voluntaria	8.074,77	25.037,77
A Dividendos a cuenta	0,00	180.000,00
A Dividendos	<u>440.000,00</u>	<u>580.000,00</u>
	448.074,77	785.037,77

#### 4.6 Beneficio por acción

- Beneficio por acción básico

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a la Sociedad en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circularización durante ese ejercicio, excluido, en su caso, el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. El beneficio por acción de los ejercicios 2019 y 2018 es como sigue (en euros):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado Neto del ejercicio	448.074,77	785.037,77
Nº medio ponderado de acciones en circularización	<u>125.000,00</u>	<u>125.000,00</u>
Beneficio básico por acción	3,58	6,28

- Beneficio diluido por acción

Para proceder al cálculo del beneficio diluido por acción, tanto el importe del resultado atribuible a los accionistas ordinarios, como el promedio ponderado de las acciones en circularización, neto de acciones propias, deben ser ajustados, en su caso, por todos los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales (opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible). Como consecuencia de no existir efectos diluyentes, el beneficio diluido por acción al 31 de diciembre de 2019 y 2018 coincide con el beneficio básico por acción.

#### 5.- TESORERÍA

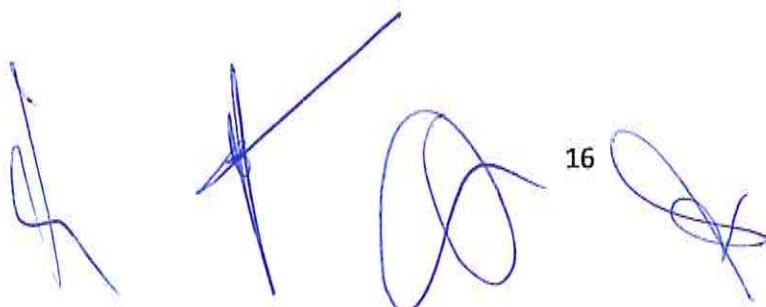
El desglose del saldo de este epígrafe del balance al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	3.024,83	62,06
Cuentas corrientes a la vista	<u>792.438,35</u>	<u>650.644,72</u>
<b>Total</b>	<b><u>795.463,18</u></b>	<b><u>650.706,78</u></b>

Las cuentas corrientes son de libre disposición y no devengan ningún tipo de interés.

#### 6.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La actividad económica de la Sociedad es la gestión de inversiones de una o varias entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como el control y gestión de sus riesgos. La totalidad de ingresos ordinarios obtenidos por la Sociedad corresponden a las comisiones percibidas por el desarrollo de su actividad principal. La totalidad de proyectos gestionados por la Sociedad se sitúan en España.



**7.- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

El saldo de este epígrafe corresponde a las tres participaciones en el capital social de las sociedades AKM Real Estate II, SICC, S.A., AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A. y AKM Real Estate III, SICC, S.A. El desglose de estas participaciones es el siguiente (en euros):

<u>Sociedad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	101.947,48	130.393,41
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	338,32	434,64
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	1,00	1,00
	<b>102.286,80</b>	<b>130.829,05</b>

Los datos económicos a 31 de diciembre de 2019 obtenidos de las Cuentas Anuales auditadas de estas sociedades son los siguientes:

**Ejercicio 2019**

<u>Sociedad</u>	<u>Auditor</u>	<u>% de particip.</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>V.T.C.*</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	1,20%	5.116.117,56	234.862,33	3.609.099,23	(1.125.000,00)	101.947,48
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,01%	1.907.805,83	42.468,86	1.323.735,06	(419.445,00)	338,32
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	15.040.000,94	(370.965,44)	(186.340,81)	0,00	1,00

\* V.T.C.: Valor Teórico Contable

**Ejercicio 2018**

<u>Sociedad</u>	<u>Auditor</u>	<u>% de particip.</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>V.T.C.*</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	1,20%	10.866.118	(82.240)	317.103	130.393
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,01%	4.051.636	(64.306)	106.775	435
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	15.040.000	(209.457)	(161.328)	1

\* V.T.C.: Valor Teórico Contable

En los ejercicios 2019 y 2018 no se han registrado pérdidas por deterioro.

## 8.- INVERSIONES CREDITICIAS

### 8.1 Crédito a Intermediarios Financieros

La composición de este epígrafe, que se corresponde íntegramente con créditos y otras partidas a cobrar, es la siguiente (en euros):

	2019	2018
<b>Créditos ciales. prest. Serv. a Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado</b>		
AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	114.487,00	114.487,00
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	45.980,00	0,00
<b>Créditos comerciales por prestación de servicios a otras entidades</b>		
AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L	59.972,44	0,00
<b>Otros deudores diversos:</b>		
Deudores diversos	1.019,12	795,52
<b>Total Crédito a Intermediarios financieros</b>	<b>221.458,56</b>	<b>115.282,52</b>

El saldo del epígrafe "Créditos a intermediarios financieros" corresponde a comisiones devengadas y pendientes de cobro al cierre del ejercicio.

### 8.2 Otros activos financieros

La composición de este epígrafe, que se corresponde íntegramente a créditos y otras partidas a cobrar, es la siguiente (en euros):

	2019	2018
Créditos a corto plazo	0,00	300.000,00
<b>Total Otros activos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>300.000,00</b>

El epígrafe "Créditos a corto plazo" corresponde al saldo de cuentas corrientes con empresas asociadas que ha sido liquidado en el ejercicio 2019 (véase nota 17)

## 9.- RESTO DE ACTIVOS

La composición de este epígrafe es la siguiente (en euros):

	2019	2018
Gastos anticipados	85,67	7.316,67
<b>Total Resto de Activos</b>	<b>85,67</b>	<b>7.316,67</b>

Handwritten signatures and a circled number 18.

## 10.- DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018 la Sociedad no tiene "Deudas con intermediarios financieros ni tiene contratadas pólizas de crédito.

## 11.- RESTO DE PASIVOS

La composición de este epígrafe es la siguiente (en euros):

	2019	2018
Acreedores varios	151.464,38	10.354,42
Otras deudas con las AA.PP	69.999,95	65.636,48
<b>Total Resto de Pasivos</b>	<b>221.464,33</b>	<b>75.990,90</b>

El saldo del epígrafe "Acreedores varios" del 2019 corresponde principalmente a comisiones devengadas a favor de terceros en el ejercicio 2019 y pendientes de pago al cierre del mismo.

El epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" se desglosa como sigue (en euros):

	2019	2018
Hacienda Pública, acreedor por IVA	49.398,73	44.771,33
H.P., acreedor por retenciones practicadas	19.058,55	19.423,44
Org. de la Seguridad Social, acreedores	1.542,67	1.441,71
<b>Total Otras deudas con las AA.PP.</b>	<b>69.999,95</b>	<b>65.636,48</b>

### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información del ejercicio 2019, en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales requerida por la Ley 15/2010 de 5 de Julio modificada por la disposición final segunda de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre:

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	40,21	2,51
Ratio de operaciones pagadas	40,21	2,51
Ratio de operaciones pendientes de pago	20,11	1,26
	Euros	Euros
Total pagos realizados	1.522.381,89	1.492.591,80
Total pagos pendientes	151.464,38	10.283,71

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2019 y 2018 según la legislación actual para las operaciones comerciales es de 60 días en el caso de la empresa privada y de 30 días en el caso de las Administraciones Públicas.

19

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**12.- SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de la cuenta "activos fiscales" del pasivo del balance a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	32.929,08	0,00
<b>Saldo total</b>	<b>32.929,08</b>	<b>0,00</b>

El detalle de la cuenta "pasivos fiscales" del pasivo del balance a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Pasivos por diferencias temporarias	10.171,94	0,00
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades	0,00	75.631,85
<b>Saldo total</b>	<b>10.171,94</b>	<b>75.631,85</b>

a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			448.074,77
Impuesto sobre Sociedades	149.452,85	0	149.452,85
Diferencias permanentes	3.083,78	0	3.083,78
Diferencias temporarias:			
con origen en el ejercicio	0,00	40.687,77	(40.687,77)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b><u>559.923,63</u></b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	559.923,63
<u>Impuesto sobre beneficios corriente (25%)</u>	<u>139.980,91</u>
Variación Pasivos impuesto diferido	
- Diferencias temporarias	10.171,94
<u>Impuesto sobre beneficios diferido</u>	<u>10.171,94</u>
Deducciones en cuota	
- Donativos	(700,00)
<u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u>	<u>149.452,85</u>


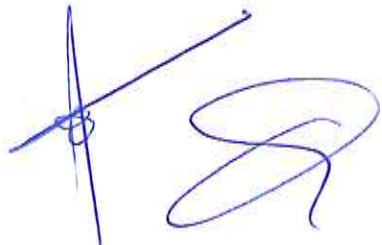

En el ejercicio 2019, la Sociedad ha aplicado el tipo general del 25% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cálculo del impuesto sobre beneficios a pagar/ (devolver)	
Base imponible	559.923,63
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	139.980,91
Donativos	700,00
Retenciones y pagos a cuenta	172.209,99
<u>Impuesto corriente</u>	<u>(32.929,08)</u>

**Ejercicio 2018**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	785.037,77		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Impuesto sobre Sociedades	261.742,86	0,00	261.742,86
Diferencias permanentes	191,00	0,00	191,00
Base imponible (resultado fiscal)	<u>1.046.971,63</u>		

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:



21


**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	1.046.971,63
Impuesto sobre beneficios corriente (25%)	261.742,86
<b><u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u></b>	<b><u>261.742,86</u></b>

En el ejercicio 2018 la Sociedad ha aplicado el tipo general del 25% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cálculo del impuesto sobre beneficios a pagar/ (devolver)	
Base imponible	1.046.971,63
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	261.742,86
Retenciones y pagos a cuenta	(186.111,01)
<u>Impuesto corriente</u>	<u>75.631,85</u>

### 13.- ARRENDAMIENTOS

#### Arrendamiento operativo

Los importes de las cuotas de arrendamiento operativo registradas como gasto en el epígrafe "Gastos Generales" de las cuentas de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2019 han ascendido a 33.132 euros (31.983 euros en el ejercicio 2018) y corresponden principalmente a alquiler de oficinas. El importe de los pagos a realizar por los arrendamientos operativos es el siguiente (en euros):

	2019	2018
Hasta un año	33.132,00	31.983,00
Entre uno y cinco años	132.528,00	127.932,00
Más de cinco años	0,00	0,00
<b>Total Gasto Arrendamiento operativo</b>	<b>165.660,00</b>	<b>159.915,00</b>

### 14.- GESTIÓN DE RIESGO

La actividad de la Sociedad se circunscribe a la gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado, por lo que, dado que no realiza operaciones financieras distintas de éstas, el riesgo financiero de la Sociedad se califica como bajo.

El riesgo inherente a las actividades de la Sociedad se gestiona a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles.

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que

mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado establecen una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición.

#### **Riesgo de mercado (Incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)**

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

La exposición de la Sociedad al riesgo de cambio tampoco se considera relevante por la naturaleza de los activos y pasivos de la Sociedad.

El riesgo de precio se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado. Teniendo en cuenta las posiciones mantenidas por la Sociedad, los Administradores consideran que la exposición de la misma a este riesgo no es relevante en relación al patrimonio.

#### **Riesgo de crédito**

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

Durante los ejercicios 2019 y 2018, las cuentas a cobrar de la Sociedad, corresponden principalmente a cuentas con partes vinculadas y gestionadas por la misma.

En este contexto, y en cuanto a riesgo de crédito que pudiera surgir por la exposición del valor de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros, a variaciones de mercado, se entiende que únicamente se está expuesto en grado bajo.

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

#### **Riesgo de liquidez**

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

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 y equivalentes que muestra su balance y que se detalla en la Nota 5.

El riesgo de liquidez de la Sociedad se considera bajo, tanto por la estructura de cobros y pagos como por la prudencia en las cuantías y plazos de las colocaciones de tesorería efectuadas.

## 15.- GESTIÓN DE CAPITAL

El artículo 48 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, establece que las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado deberán contar con un capital mínimo inicial de 125.000 euros íntegramente desembolsado. Asimismo, según dicho precepto sus recursos propios, en ningún caso, podrán ser inferiores a la cuarta parte de los gastos de estructura del ejercicio precedente. En el ejercicio 2019, la Sociedad cumple con ambos requisitos.

## 16.- INGRESOS Y GASTOS

### a) Rendimiento de instrumentos de capital

El epígrafe "Rendimiento de instrumentos de capital" de la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde a beneficios por las participaciones que la Sociedad ostenta en las sociedades AKM Real Estate II, SICCC, S.A. y AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.

### b) Comisiones percibidas

El epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende el importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio.

El detalle de comisiones devengadas durante los ejercicios 2019 y 2018 por la prestación de estos servicios es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Comisiones de gestión con Entidades de Inversión colectiva de tipo cerrado</u></b>		
AKM REAL ESTATE III, SICCC, S.A.	152.000,00	145.249,51
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICCC, S.A.	112.092,63	112.500,00
AKM REAL ESTATE I, SICCC, S.A.	0,00	356.469,00
<b>Total</b>	<b><u>264.092,63</u></b>	<b><u>614.218,51</u></b>
<b><u>Otras Comisiones</u></b>		
AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.	397.402,67	543.638,18
AKM ARGANZUELA, S.L.	300.406,50	373.825,00
PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B.	1.024.085,00	1.024.085,00
ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG	0,00	25.292,65
OTRAS	0,00	277,40
<b>Total</b>	<b><u>1.721.894,17</u></b>	<b><u>1.967.118,23</u></b>
<b>Total comisiones devengadas en el ejercicio</b>	<b><u>1.985.986,80</u></b>	<b><u>2.581.336,74</u></b>

c) Comisiones pagadas

El epígrafe "Comisiones pagadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende principalmente al importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio a favor de terceros como consecuencia de los contratos que la Sociedad tiene firmados con los mismos.

d) Otras cargas de explotación

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a honorarios satisfechos por asesoramiento en operaciones inmobiliarias, asistencia en la gestión económico-financiera corporativa y servicios de intermediación y tasas de la CNMV.

e) Otros productos de explotación

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a honorarios facturados por asesoramiento financiero corporativo.

f) Gastos de personal

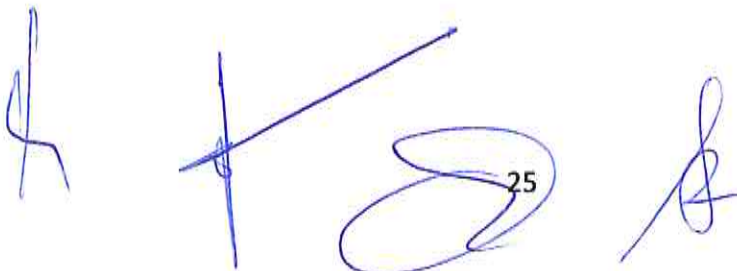
El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Sueldos y Salarios	50.878,44	50.445,03
Seguridad Social	15.409,44	13.605,00
Otros gastos sociales	342,30	0,00
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>66.630,18</b>	<b>64.050,03</b>

g) Gastos generales

El detalle del epígrafe "Gastos Generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Arrendamientos y cánones	33.132,00	31.983,00
Servicios profesionales	39.105,11	38.015,31
Primas de seguros	7.231,00	7.865,10
Servicios bancarios	157,70	320,22
Otros gastos	103.481,20	117.833,00
Tributos	4.865,22	5.147,48
Gastos excepcionales	1.275,12	190,80
<b>Total Gastos Generales</b>	<b>189.247,35</b>	<b>201.354,91</b>



25

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**17.- PARTES VINCULADAS**

La identificación de las partes vinculadas de la Sociedad se muestra en el siguiente cuadro:

<u>Empresa / Persona vinculada</u>	<u>Vinculación</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Empresa asociada
Dextra Corporate Advisors, S.L.	Empresa asociada
Icon Value Added, S.L.	Empresa asociada
Xavier Gonzalez Dolz	Otra parte vinculada
Fernando Conde Arrieta	Otra parte vinculada
Stephan Koen	Otra parte vinculada
Lorenzo Abascal Rovira	Otra parte vinculada
AKM Real Estate I, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	Otra parte vinculada
AKM Arganzuela, S.L.	Otra parte vinculada
AKM MP41, S.L.	Otra parte vinculada
Silvela 65 AKM, S.L.	Otra parte vinculada
Eurostone Advisers Spain, S.L.	Otra parte vinculada
MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Otra parte vinculada
AKM Muntaner 183, S.L.	Otra parte vinculada
AKM Barquillo 11, S.L.	Otra parte vinculada
AKM III Operations, S.L.	Otra parte vinculada
MB Operations, S.L.	Otra parte vinculada
KMA Spanish Real Estate, S.L.	Otra parte vinculada

a) Operaciones con entidades vinculadas

El detalle de operaciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2019**

<u>Operaciones con partes vinculadas</u>	<u>Empresa asociada</u>	<u>Otra parte vinculada</u>	<u>Total</u>
Prestación de servicios	293,35	1.987.468,69	1.987.762,04
Recepción de servicios	315.834,95	427.200,00	743.034,95
Gasto por alquiler	32.132,00	0,00	32.132,00
Dividendos y otros beneficios distribuidos	580.000,00	0,00	580.000,00

26

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Las "Prestaciones de servicios" corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos. El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	AKM Real Estate I, SICC, S.A.	AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	AKM Arganzuela, S.L.	AKM Real Estate III, SICC, SA	MB Value Added Residential, SICC, SA	Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Dextra Corporate Advisors, S.L.	Eurostone Advisers Spain, S.L.	Total
Prestación de servicios	0,00	397.402,67	300.406,50	152.000,00	112.092,63	1.024.085,00	293,35	1.481,89	1.987.762,04

La partida "Recepción de servicios" corresponde en 693.694 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (694.600 euros en el ejercicio 2018). El resto del saldo de este epígrafe, 49.341 euros, corresponde a la refacturación por parte de la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L. de los costes soportados por cuenta de la Sociedad en las oficinas de Madrid y Barcelona.

El "Gasto por alquiler" corresponde al coste del arrendamiento de las oficinas de la Sociedad en Madrid y Barcelona, facturado por la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L.

Los "Dividendos y otros beneficios distribuidos" corresponden a un dividendo por importe 580.000 euros (véase nota 4). El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Dextra Corporate Advisors, S.L.	Icon Value Added, S.L.	Total
Dividendos y otros beneficios distribuidos	290.000,00	145.000,00	145.000,00	580.000,00

La Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad para los directivos cuya prima en el ejercicio 2019 ha ascendido a 7.231 euros.

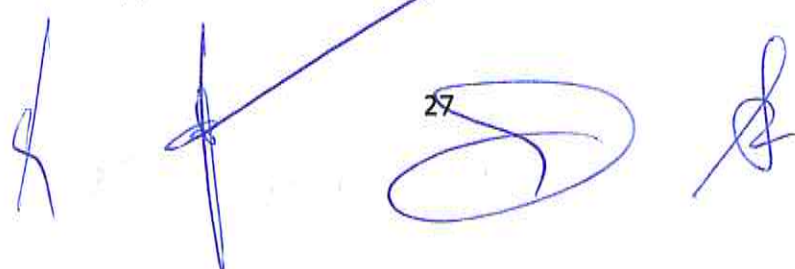
**Ejercicio 2018**

Operaciones con partes vinculadas	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Prestación de servicios	0,00	2.577.119,00	2.577.119,00
Recepción de servicios	323.538,69	427.200,00	750.738,69
Gasto por alquiler	31.983,00	0,00	31.983,00
Dividendos y otros beneficios distribuidos	1.330.000,00	0,00	1.330.000,00

Las "Prestaciones de servicios" corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos. El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	AKM Real Estate I, SICC, S.A.	AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	AKM Arganzuela, S.L.	AKM Real Estate III, SICC, SA	MB Value Added Residential, SICC, SA	Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Eurostone Advisers Spain, S.L.	Total
Prestación de servicios	356.479,00	543.638,18	373.825,00	145.249,51	112.500,00	1.024.085,00	21.352,65	2.577.129,34

La partida "Recepción de servicios" corresponde en 694.600 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (694.119 euros en el ejercicio 2017).



**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

El resto del saldo de este epígrafe, 56.139 euros, corresponde a la refacturación por parte de la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L. de los costes soportados por cuenta de la Sociedad en las oficinas de Madrid y Barcelona.

El "Gasto por alquiler" corresponde al coste del arrendamiento de las oficinas de la Sociedad en Madrid y Barcelona, facturado por la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L.

Los "Dividendos y otros beneficios distribuidos" corresponden en 1.150.000 euros a un dividendo acordado al distribuir el resultado del ejercicio 2017, y en cuanto a 180.000 euros corresponde a un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018 (véase nota 4). El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Dextra Corporate Advisors, S.L.	Icon Value Added, S.L.	Total
Dividendos y otros beneficios distribuidos	665.000	332.500	332.500	1.330.000

La Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad para los directivos cuya prima en el ejercicio 2018 ha ascendido a 7.865 euros (7.961 euros en 2017).

**b) Saldos con entidades vinculadas:**

El detalle de los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2019**

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2019		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
<b>ACTIVOS FINAN. DISPONIBLES PARA VTA.</b>	<b>0,00</b>	<b>102.286,80</b>	<b>102.286,80</b>
Instrumentos de capital	0,00	102.286,80	102.286,80
<b>INVERSIONES CREDITICIAS</b>	<b>33,72</b>	<b>220.439,44</b>	<b>220.473,16</b>
Créditos	33,72	220.439,44	220.473,16
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00
<b>RESTO DE PASIVOS</b>	<b>(132,86)</b>	<b>646,48</b>	<b>513,62</b>

**Ejercicio 2018**

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2018		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
<b>ACTIVOS FINAN. DISPONIBLES PARA VTA.</b>	<b>0,00</b>	<b>130.829,09</b>	<b>130.829,09</b>
Instrumentos de capital	0,00	130.829,09	130.829,09
<b>INVERSIONES CREDITICIAS</b>	<b>300.000,00</b>	<b>114.487,00</b>	<b>414.487,00</b>
Créditos	0,00	114.487,00	114.487,00
Otros activos financieros	300.000,00	0,00	300.000,00
<b>RESTO DE PASIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>63,00</b>	<b>63,00</b>
<b>DIVIDENDOS A CUENTA</b>	<b>(180.000,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>(180.000,00)</b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Los "Instrumentos de capital" corresponden a participaciones en las sociedades AKM Real Estate II, SICC, S.A., AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A. y AKM Real Estate III, SICC, S.A. (véase nota 7).

El detalle de la cuenta "Créditos" es como sigue (en euros):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dextra Corporate Advisors, S.L.	33,72	0
AKM Real Estate I, SICC, S.A.	114.487,00	114.487,00
AKM Inversiones inmobiliarias, S.L.	59.972,44	0
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	45.980,00	0
	<u>220.473,16</u>	<u>114.487,00</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a importes pendientes de cobro por operaciones comerciales. Se prevé que estos saldos serán cobrados durante el ejercicio 2020.

Los "Otros activos financieros" corresponden a cuentas corrientes con el siguiente detalle (en euros):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	0,00	150.000,00
Dextra Corporate Advisors, S.L.	0,00	75.000,00
Icon Value Added, S.L.	0,00	75.000,00
	<u>0,00</u>	<u>300.000,00</u>

El detalle de la cuenta "Resto de pasivos" es como sigue (en euros):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AKM MP41, S.L.	0,00	33,40
Silvela 65 AKM, S.L.	0,00	37,20
AKM Barquillo 11, S.L.	(53,48)	0,00
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	690,00	0,00
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	2,36	0,00
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	(132,86)	0,00
Stephan Koen	7,60	(7,60)
	<u>513,62</u>	<u>63,00</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a importes pendientes de pago por operaciones comerciales. Estos saldos serán pagados durante el ejercicio 2020.

El detalle de la cuenta "Dividendo activo a cuenta" es como sigue (en euros):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	0,00	90.000,00
Dextra Corporate Advisors, S.L.	0,00	45.000,00
Icon Value Added, S.L.	0,00	45.000,00
	<u>0,00</u>	<u>180.000,00</u>

c) Retribuciones a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración son a su vez el personal de Alta Dirección de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se ha satisfecho ni se ha devengado remuneración alguna a favor de los miembros del Consejo de Administración por asistencia a los Consejos de la Sociedad. El personal de Alta Dirección ha percibido, directa o indirectamente, honorarios por los servicios de dirección detallados en la Nota 1 de esta memoria. El importe de los mismos ha ascendido a 693.694 euros en el ejercicio 2019 y a 694.600 euros en el ejercicio 2018.

A 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de seguro de vida en relación a los miembros de la Alta Dirección.

En 2019 y 2018 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los miembros del Consejo de Administración y de la alta Dirección, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al mismo tiempo, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen créditos ni anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

Desde el 1 de enero de 2019 hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, los miembros del Consejo de Administración de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se indica en la Ley de Sociedades de Capital, no han mantenido relaciones con otras sociedades que por su actividad representarán un conflicto de interés para ellas ni para AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., no habiéndose producido comunicación alguna al Consejo de Administración en el sentido indicado en el apartado 3 del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, motivo por el cual las presentes cuentas anuales no incluyen desglose alguno al respecto.

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado en condiciones de mercado.

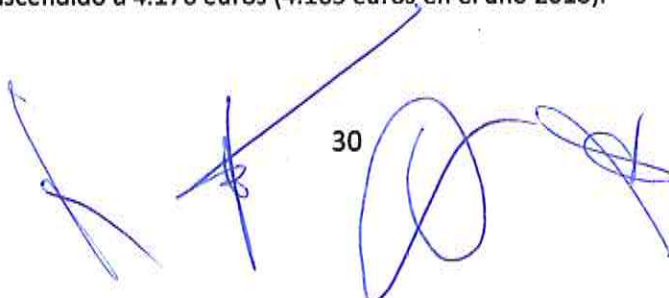
**18.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, así como tampoco provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las cuentas anuales respecto a la información en cuestiones medioambientales.

**19.- OTRA INFORMACIÓN**

El importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 ha ascendido a 4.170 euros (4.165 euros en el año 2018).

30



## 20.- HECHOS POSTERIORES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los Gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción de libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los de primera necesidad y sanitarios, cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

Las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales de 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, las consecuencias para la Sociedad van a depender en gran medida de la evolución y la extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos sobre la Sociedad a corto, medio y largo plazo, la Sociedad está realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

## 21.- CUENTAS DE ORDEN

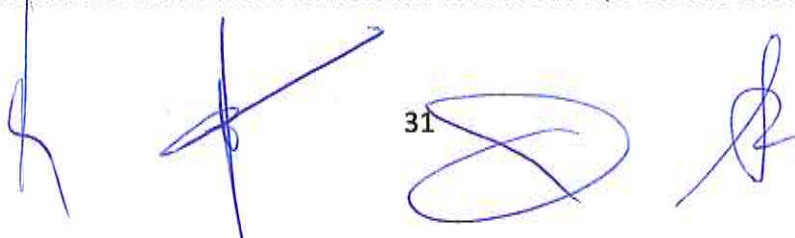
El desglose del epígrafe "Otras cuentas de orden" es como sigue (en euros):

CARTERAS GESTIONADAS	38.876.944,32	44.024.427,42
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	36.370.914,21	34.243.884,78
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>75.247.858,53</b>	<b>78.268.312,20</b>

El detalle del epígrafe "Carteras gestionadas" es el siguiente (en euros):

	2019	2018
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	14.482.694,69	14.669.216,05
GESTIÓN CARTERA MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	13.667.889,71	13.819.953,33
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	36.716,05	440.173,46
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A.	7.835.079,12	11.000.979,89
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A.	2.854.564,75	4.094.104,69
<b>CARTERAS GESTIONADAS</b>	<b>38.876.944,32</b>	<b>44.024.427,42</b>

El saldo de este epígrafe corresponde al patrimonio gestionado de sociedades que al cierre del ejercicio 2019 están registradas como Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (SICC).



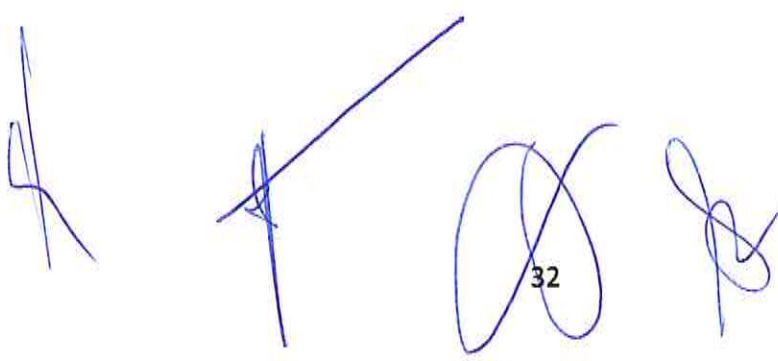
AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El detalle del epígrafe "Otras Cuentas de Orden" es el siguiente (en euros):

	2019	2018
GESTIÓN CARTERA ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENTFUND, S.C.A., SICAV-SIF (*)	36.370.914,21	34.243.884,78
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>36.370.914,21</b>	<b>34.243.884,78</b>

(\*) Patrimonio Neto a 31/12/2019 según los estados financieros no auditados

La gestión de cartera de ANBANK REAL ESTATE INVESTEMENT FUND, S.C.A., SICAV-SIF corresponde al patrimonio gestionado de esta sociedad, por delegación de ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG en virtud del acuerdo de Portfolio Management entre AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG.



32

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**

INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE 2019

## EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS NEGOCIOS

A 31 de diciembre de 2019, los principales contratos de gestión y *Portfolio Management* firmados por AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "AKM" indistintamente) son:

- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate I, SICCC, S.A. de fecha 31 de octubre de 2013.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate II, SICCC, S.A. de fecha 15 de julio de 2014.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A. de fecha 19 de septiembre de 2014.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Arganzuela, S.L. de fecha 31 de marzo de 2015.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate III, SICCC, S.A. de fecha 6 de julio de 2016.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A. de fecha 20 julio de 2016.
- Acuerdo de *Portfolio Management* entre la Sociedad, Andbank Assset Management Luxembourg y Andbank Real Estate Investment Fund SCA SICAV-SIF de fecha 25 de noviembre de 2016.

En virtud de estos contratos, AKM gestiona o participa en labores de *Portfolio Management* de un conjunto de vehículos de inversión que suman un patrimonio gestionado de aproximadamente unos 70 millones de euros.

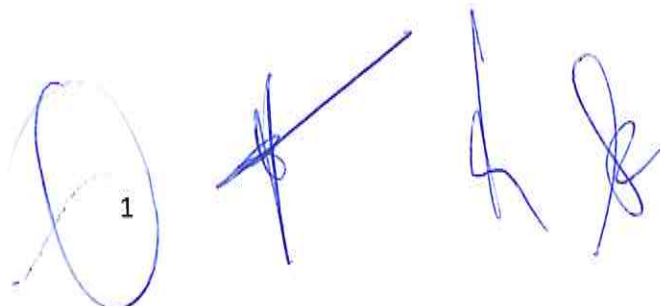
El conjunto de vehículos de inversión, antes enumerados, han invertido su capital hasta la fecha en un total de 31 inmuebles (un proyecto en concreto, Arganzuela, consiste de un conjunto de 14 inmuebles).

Considerando la crisis sanitaria actual y su posible impacto en el mercado inmobiliario español y, por lo tanto, en los resultados finales de los vehículos de inversión, todos los resultados alcanzados o previstos en los Planes de Negocio de los inmuebles adquiridos arrojan beneficio.

## SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD

A nivel económico: La Sociedad ha obtenido en 2019 unos ingresos de 2,0 millones de euros. Estos ingresos son menores a 2018 debido, entre otros, a la disminución de los ingresos derivados de la facturación de comisiones de gestión a AKM Inversiones Inmobiliarias, S.L. y AKM Arganzuela, S.L., así como a que en 2018 se facturó parte de la comisión de éxito de AKM Real Estate I, SICCC, S.A. El resultado de la Sociedad en 2019 ha sido holgadamente positivo con un beneficio neto de 448.074 euros.

Otros aspectos: En 2016 la Sociedad se transformó a una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado. Se obtuvo la autorización de la CNMV, se elevó a público la transformación el 31 de mayo de 2016 y se inscribió en el Registro de la CNMV con fecha 1 de julio de 2016. A partir de esa fecha (1 de julio), AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. está sujeta al marco regulador establecido por la CNMV y está autorizado para la gestión de vehículos SICCC (Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado).



## EVOLUCIÓN FUTURA

Los principales ingresos de la Sociedad para 2020 consisten en facturación de comisiones de gestión y comisiones de éxito devengadas en los proyectos de AKM Arganzuela, S.L. y AKM Real Estate I SICG, S.A.

No se prevé la suscripción de nuevos contratos de gestión con vehículos de inversión en 2020 y 2021, debido a que AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. ahora está focalizado en la inversión y gestión de los actuales proyectos.

## ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los Gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción de libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los de primera necesidad y sanitarios, cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

Las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales de 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

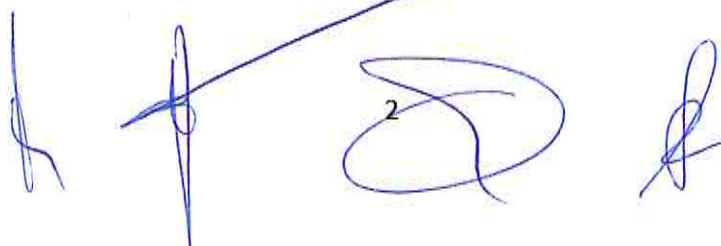
Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, las consecuencias para la Sociedad van a depender en gran medida de la evolución y la extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos sobre la Sociedad a corto, medio y largo plazo, la Sociedad está realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

## POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Véase política de gestión de riesgos en la nota 14 de la memoria adjunta.

## INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo por parte de la Sociedad durante el ejercicio 2019.



#### **EMPLEADOS**

La Sociedad ha tenido un empleado durante el ejercicio 2019.

#### **MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no ha realizado actividades durante el ejercicio 2019 susceptibles de tener algún impacto medioambiental.

#### **ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS**

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad no ha adquirido acciones propias.

#### **PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES**

El periodo medio de pago a proveedores de AKM Gestión Inmobiliaria, SGEIC, S.A. es de 40,21 días (2,51 días en 2018).



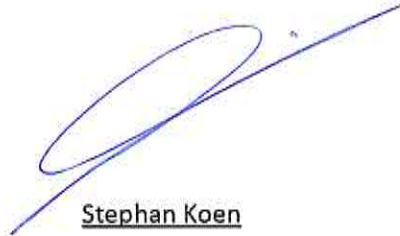
AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.  
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2019

---

Las presentes cuentas anuales de AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 han sido formuladas el 27 de marzo de 2020 por los miembros del Consejo de Administración.



Xavier González Dolz



Stephan Koen



Fernando Conde Arrieta



Lorenzo Abascal Rovira