



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 2025, 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.

Barcelona
C/Santa Teresa, 8
08012, Barcelona,
España.

Contacto
(34) 93 238 46 70
afp@afpaudit.com
www.afpaudit.com



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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre lo indicado en la Nota 2.d) de la memoria y en el Informe de Gestión, en los que se describe que, si bien la Sociedad ha incurrido en pérdidas en ejercicios anteriores y en el ejercicio 2025, los administradores han formulado las cuentas anuales aplicando el principio de empresa en funcionamiento. Dicha valoración se fundamenta, entre otros aspectos, en que la Sociedad dispone de recursos financieros suficientes para continuar desarrollando su actividad y en el compromiso de apoyo financiero manifestado por sus socios, hasta la finalización del proceso de desinversión y liquidación de los vehículos de inversión gestionados, que actualmente se encuentran en su fase final y cuya conclusión se estima para el ejercicio 2027. Nuestra opinión no se ha visto modificada por esta cuestión.

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 GESTIÓN 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 realizado los siguientes:

- 1) Análisis de los contratos de gestión formalizados entre la Sociedad y los vehículos que gestiona.
- 2) Comprobación que las comisiones registradas por la Sociedad se han realizado en base a lo establecido en dichos contratos y al principio de devengo.
- 3) Obtención de cartas de confirmación de saldos para una muestra de clientes y conciliación de los mismos.
- 4) Comprobación que en la memoria adjunta se ha incluido la información requerida en relación a los ingresos.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.



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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 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.

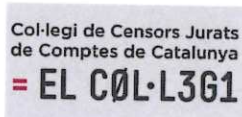
Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso 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 26 de junio de 2026



AFP AUDIT
& CONSULTING, S.L.

2026 Núm. 20/26/06103

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 ROAC nº AFP: S1551

Diego Soler Honrubia

Inscrito en el ROAC nº 23.369

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

CUENTAS ANUALES E

INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2025

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

ACTIVO	NOTAS	2025	2024
1. Tesorería	7	414.787,06	402.154,92
1.1 Caja		688,77	348,57
1.2 Bancos		414.098,29	401.806,35
2. Créditos a intermediarios financieros o particulares	7	86.356,33	86.350,16
2.8 Otros deudores		86.356,33	86.350,16
5. Acciones y participaciones		0,16	0,36
5.1 Acciones y participaciones en cartera interior		0,16	0,36
5.1.2 No cotizables		0,16	0,36
10. Activos fiscales		90.720,25	122.404,86
10.1 Corrientes		11.805,50	77.781,53
10.2 Diferidos		78.914,75	44.623,33
12. Otros activos		16.142,12	5.327,09
12.4 Otros activos		16.142,12	5.327,09
TOTAL ACTIVO		608.005,92	616.237,39
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTAS	2025	2024
1. Deudas con intermediarios financieros o particulares		330.911,99	347.577,36
1.2 Comisiones a pagar		328.350,17	328.288,20
1.7 Otros acreedores		2.561,82	19.289,16
8. Otros pasivos		71.758,92	92.848,68
8.1 Administraciones Públicas	9	7.258,05	8.256,82
8.4 Otros pasivos		64.500,87	84.591,86
TOTAL PASIVO		402.670,91	440.426,04
10. Capital	8	125.000,00	125.000,00
10.1 Emitido y suscrito		125.000,00	125.000,00
12. Reservas		329.131,72	329.131,72
12.1 Reserva legal		25.000,00	25.000,00
12.2 Reservas voluntarias		304.131,72	304.131,72
13. Resultados de ejercicios anteriores		-347.320,37	0,00
13.2 Resultados negativos de ejercicios anteriores		-347.320,37	0,00
14. Resultado del ejercicio		(100.476,34)	(347.320,37)
15. Otros instrumentos de patrimonio neto		199.000,00	69.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		205.335,02	175.811,35
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		608.005,93	616.237,39
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	NOTAS	2025	2024
2. Patrimonio gestionado de ECR	12	5.693.374,08	9.866.382,15
2.4 SICCC		5.693.374,08	9.866.382,15
8. Otras cuentas de orden		6.497.851,17	13.518.499,38
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN		12.191.225,25	23.384.881,53
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		12.191.225,25	23.384.881,53

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

DEBE	NOTAS	2025	2024
2. Comisiones y corretajes satisfechos	10	0,00	50.107,26
2.1 Comisiones de comercialización		0,00	50.107,26
5. Gastos de personal		91.092,02	75.842,24
5.1 Sueldos y cargas sociales		91.092,02	75.842,24
5.1.2 Gastos fijos de personal y cargas sociales		91.092,02	73.884,74
5.1.3 Otros		0,00	1.957,50
6. Gastos generales		102.000,17	193.703,92
6.2 Sistemas informáticos		666,00	4.343,71
6.4 Servicios de profesionales independientes		6.320,70	25.047,74
6.4.3 Servicios jurídicos		5.250,08	17.974,02
6.4.5 Otros		1.070,62	7.073,72
6.5 Servicios administrativos subcontratados		29.813,17	50.892,00
6.6 Otros gastos		65.200,30	113.420,47
6.6.3 Otros		65.200,30	113.420,47
7. Contribuciones e impuestos		268,68	4.115,92
9. Otras cargas de explotación		3.329,94	142.378,08
9.1 Tasas en registros oficiales		3.329,94	3.538,08
9.2 Otros conceptos		0,00	138.840,00
12. Otras pérdidas		104,06	271.557,84
12.4 Otras pérdidas		104,06	271.557,84
13. Impuesto sobre el beneficio del periodo	9	(34.291,43)	(48.208,08)
TOTAL DEBE		162.503,45	689.497,18

DEBE	NOTAS	2025	2024
2. Comisiones recibidas		0,00	270.813,02
2.9 Otras comisiones		0,00	270.813,02
2.9.2 Comisiones FICC y SICC		0,00	50.107,26
2.9.2.1 Comisión fija		0,00	50.107,26
2.9.9 Otros		0,00	220.705,76
8. Otras ganancias		62.027,11	71.363,79
8.5 Otras ganancias		62.027,11	71.363,79
10. Resultado neto del periodo. Pérdidas		100.476,34	347.320,37
TOTAL HABER		162.503,45	689.497,18

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	NOTAS	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	(100.476,33)	(347.320,37)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(100.476,33)	(347.320,37)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Total
Saldo final ejercicio 2023	125.000,00	327.382,13	0,00	0,00	66.749,59	0,00	519.131,72
Saldo ajustado, inicio ejercicio 2024	125.000,00	327.382,13	0,00	0,00	66.749,59	0,00	519.131,72
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(347.320,37)	0,00	(347.320,37)
Operaciones con socios o propietarios:	0,00	0,00	0,00	69.000,00	0,00	0,00	69.000,00
(-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(65.000,00)	(65.000,00)
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	1.749,59	0,00	0,00	(66.749,59)	65.000,00	0,00
Saldo final ejercicio 2024	125.000,00	329.131,72	0,00	69.000,00	(347.320,37)	0,00	175.811,35
Saldo ajustado, inicio ejercicio 2025	125.000,00	329.131,72	0,00	69.000,00	(347.320,37)	0,00	175.811,35
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(100.476,33)	0,00	(100.476,33)
Operaciones con socios o propietarios:	0,00	0,00	0,00	130.000,00	0,00	0,00	130.000,00
Otras variaciones del Patrimonio Neto	0,00	0,00	(347.320,37)	0,00	347.320,37	0,00	0,00
Saldo final ejercicio 2025	125.000,00	329.131,72	(347.320,37)	199.000,00	(100.476,33)	0,00	205.335,02

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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 siguientes, 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

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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 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 2025 la Sociedad gestiona las inversiones de las siguientes Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado: AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A. y MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.

Durante el ejercicio 2024 se ha llevado a cabo la disolución y liquidación de AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. (13 de junio de 2024); AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. (21 de junio de 2023) y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. (21 de junio de 2023).

Las sociedades AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, 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, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. eran 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, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. con AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

Hasta el 31 de julio de 2020, la sociedad AKM ARGANZUELA, S.L. fue una sociedad filial de AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. a través de la participación de 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 ha realizado a través de la gestión de las inversiones de AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. En fecha 31 de julio de 2020, se procedió a la venta de esta sociedad, dejando de ser gestionada la misma por AKM

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y, en consecuencia, no devengándose comisiones de gestión desde dicha fecha.

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, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, 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.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales 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, de los resultados de las operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio. El marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad es el establecido en:

- El Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación mercantil.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- El Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero y la Ley 7/2024, de 20 de diciembre (Disposición Transitoria Octava relativa al impuesto mínimo global).
- 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.
- Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado.
- 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.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales, formuladas el 31 de marzo de 2026 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 2024 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 27 de junio de 2025.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Las presentes cuentas anuales han sido preparadas aplicando los principios contables contenidos en el Código de Comercio, el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 y en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007.

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

En la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024, se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios. Estas modificaciones se harían de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes Cuentas Anuales futuras conforme a lo establecido en la circular 7/2008, de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma prospectiva.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

d) Empresa en funcionamiento

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, al considerar los Administradores que la Sociedad dispone de recursos suficientes para continuar desarrollando su actividad en un futuro previsible.

Si bien la Sociedad presenta pérdidas acumuladas procedentes de ejercicios anteriores y del ejercicio corriente, a 31 de diciembre de 2025 su patrimonio neto asciende a **205.335,02 euros**, importe superior a la mitad de la cifra de capital social, como consecuencia, entre otros factores, de las aportaciones efectuadas por los socios para reforzar los fondos propios de la Sociedad. En consecuencia, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no concurre la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Adicionalmente, los socios de la Sociedad han manifestado su compromiso de prestar el apoyo financiero que, en su caso, resulte necesario para atender las necesidades de tesorería y recursos propios de la Sociedad, de forma que pueda continuar desarrollando su actividad hasta la finalización del proceso de desinversión y liquidación de los vehículos de inversión gestionados, cuya conclusión está prevista, de acuerdo con las estimaciones actuales, para mediados del ejercicio 2027.

e) Información comparativa

El balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria de las cuentas anuales, conjuntamente con los datos del ejercicio 2025 se presentan las cifras del ejercicio anterior.

f) Agrupación de partidas

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

g) Elementos recogidos en varias partidas

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

h) Cambios en criterios contables

No se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

i) Corrección de errores

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no ha realizado ajustes por corrección de errores.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del Consejo de Administración es la siguiente (en euros):

	2025	2024
Base de reparto		
Pérdidas y Ganancias	(100.476,33)	(347.320,37)
TOTAL BASE DE REPARTO	(100.476,33)	(347.320,37)
Distribución		
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(100.476,33)	(347.320,37)
TOTAL DISTRIBUIDO	(100.476,33)	(347.320,37)

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las Cuentas Anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y demás legislación aplicable, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

La Sociedad no dispone de inmovilizado intangible al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

4.2. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

La Sociedad no dispone de inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

4.3. Arrendamiento financiero y otras operaciones de naturaleza similar

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no dispone de arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4.4. Permutas

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

4.5. Instrumentos financieros

La clasificación de los activos y pasivos financieros según las categorías establecidas en la circular 1/2021 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores es la siguiente:

a) Activos financieros

Los activos financieros se presentan en el balance dentro de las diferentes categorías en que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que se deban presentar 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.
- 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 comisiones pendientes de cobro, a cuentas corrientes con socios y administradores, a cuentas a la vista y a plazo.
- Acciones y participaciones en cartera interior no cotizables: 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.

La Sociedad clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

- Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, así como las inversiones en instrumento de patrimonio cuyo valor razonable

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico o no pueda estimarse con fiabilidad.

Se valoran al menor, entre el coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles, o su valor razonable en el caso de inversiones adquiridas a través de una combinación de negocios y el valor recuperable. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, será el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración. La corrección del valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

- Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando esos flujos de efectivo representan solo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes.

Se registran inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado de la Sociedad y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una pérdida separada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referenciadas a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3). En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

- **Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto**

Son aquellos instrumentos de patrimonio para los que la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento de reconocimiento inicial para su contabilización en esta categoría. Se reconocen por su valor razonable y los incrementos o disminuciones que surgen de cambios en el valor razonable se registran en el Patrimonio Neto. No obstante, las correcciones valorativas por deterioro de valor, así como los dividendos de dichas inversiones se reconocerán en el resultado del periodo. En el momento de su venta se reclasifican las ganancias o pérdidas a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las valoraciones a valor razonable se clasifican utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones. Esta jerarquía consta de tres niveles:

- Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en fecha de balance.
- Nivel 2: Valoraciones basadas en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.
- Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

b) 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:

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 comerciales.
- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

- Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del balance, cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esta fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos a pagar según las nuevas condiciones.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se cancela y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado del periodo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha de balance, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio de la Sociedad.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Son pasivos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiriera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo.

Las diferencias entre los valores en libros de los pasivos financieros dados de baja y las contraprestaciones pagadas se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

c) Efectivo y otros 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.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

4.6. Existencias

La Sociedad no ha operado con existencias físicas durante los ejercicios 2025 y 2024.

4.7. Transacciones en moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se convierte a moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, es decir, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata, entre ambas monedas, en la fecha de la transacción, que es aquella en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

Las partidas monetarias, al cierre del ejercicio, se valoran aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, así como las que se producen al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

4.8. Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprende la parte relativa al gasto o ingreso del ejercicio por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido.

1. Impuesto corriente

El impuesto sobre beneficios se calcula sobre el resultado contable modificado por las diferencias permanentes entre éste y el resultado fiscal (base imponible). Las bonificaciones y deducciones permitidas en la cuota se consideran como una minoración en el importe del impuesto corriente devengado en el ejercicio. Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran y registran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

2. Impuesto diferido

Surge de la imputación de ingresos y gastos en ejercicios diferentes, a efectos contables y fiscales, como consecuencia de las diferencias entre la normativa contable vigente y la fiscal. El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran y registran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

de publicación a la fecha de cierre de ejercicio por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

4.9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo.

Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Cuando, a una fecha determinada, no sea posible medir razonablemente el grado de cumplimiento de una obligación, solo se reconocen los ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados, pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución de los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se pueda medir de forma fiable.

- 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, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros " e "Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo. 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.

- 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. Los ingresos de comisiones procedentes de la actividad de gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, se registran en el epígrafe "Comisiones recibidas" y los gastos de comisiones de comercialización se registran en el epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias respectivamente. 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.

4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones se cuantifican por el valor actual de la mejor estimación realizada sobre estos acontecimientos en el momento de cada cierre contable en base a la experiencia histórica acumulada y a la información disponible sobre el suceso que las origina, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando. Cuando se trate de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de descuento.

Por su parte se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionado a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la presente memoria.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La sociedad no presenta en el Balance ni en la Cuenta de resultados elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental en los ejercicios 2025 y 2024

4.12. Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados. Asimismo, la empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

No se han realizado pagos basados en acciones.

4.13. Subvenciones, donaciones y legados

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han recibido subvenciones, donaciones y legados.

4.14. Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

4.15. Negocios conjuntos

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

4.16. Transacciones entre partes vinculadas

Los elementos objeto de una transacción con empresas vinculadas se registran contablemente por el valor razonable del elemento transaccionado. Si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.17. Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad no posee activos corrientes mantenidos para la venta en los ejercicios 2025 y 2024.

4.18. Operaciones interrumpidas

La Sociedad no ha llevado a cabo actividades que pudieran ser calificadas como operaciones interrumpidas en los ejercicios 2025 y 2024.

4.19. 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.

4.20. Estado de cambios en el Patrimonio Neto

La información correspondiente al Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se presenta desglosada a su vez en dos estados:

- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos: En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante los ejercicios, distinguiendo aquellos registrados como resultados en las cuentas de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto. Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo, en su caso, en la rúbrica "impuesto sobre beneficios".
- Estado total de Cambios en el Patrimonio Neto: En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas.

5.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha formalizado contratos de arrendamiento financiero u operaciones de naturaleza similar.

En relación a los contratos de arrendamiento operativo, la Sociedad ha incurrido en un gasto de 38.826,67 euros en el ejercicio 2025 y 83.061,68 en el ejercicio 2024. Dichos arrendamientos operativos corresponden principalmente al alquiler de oficinas.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El importe total de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos es de (en euros):

	2025	2024
Hasta un año	0,00	83.061,68
Entre uno y cinco años	0,00	332.246,72
Más de cinco años	0,00	0,00
TOTAL	0,00	415.308,40

Al cierre del ejercicio, la Sociedad ha dejado de disponer de oficinas en régimen de arrendamiento, al haber adoptado un modelo de organización basado en el trabajo en remoto y el teletrabajo, que hace innecesaria la utilización de un espacio de oficinas permanente para el desarrollo de su actividad.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no mantiene contratos de arrendamiento operativo en vigor y, por tanto, no existen pagos mínimos futuros comprometidos por este concepto.

6.- TESORERÍA

El detalle del saldo de este epígrafe del balance al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Caja	688,77	348,57
Cuentas corrientes a la vista	414.098,29	401.806,35
TOTAL	414.787,06	402.154,92

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

7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La actividad de la Sociedad se circunscribe a la gestión y administración de entidades 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.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones de la Sociedad, así como de las sociedades que asesora.

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.

7.1.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. La sociedad realiza un seguimiento y control continuado del riesgo comercial que concede a sus clientes, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se puede evaluar en función del índice histórico de créditos fallidos, el cual es poco significativo en el volumen de ventas de la Sociedad.

7.1.2. Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

7.1.3. Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad. La Sociedad realiza operaciones en el ámbito internacional pero no se encuentra expuesta a variaciones significativas del tipo de cambio al ser principalmente en el entorno del Euro.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. La política de la Sociedad consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos con tipo de interés variable.

7.2. Activos financieros

A continuación, se detallan las categorías de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas (en euros).

Categorías	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	0,16	0,36	0,00	0,00	0,16	0,36
Activos a valor razonable con cambios en PyG:						
Otros	0,16	0,36	0,00	0,00	0,16	0,36
ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	0,00	0,00	102.498,45	91.677,25	102.498,45	91.677,25
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	102.498,45	91.677,25	102.498,45	91.677,25
TOTAL	0,16	0,36	102.498,45	91.677,25	102.498,45	91.677,25

El saldo del epígrafe “Instrumentos de participaciones” corresponde a tres participaciones en el capital social de la sociedad AKM Real Estate III, SICC, S.A. Las Cuentas Anuales de esta sociedad han sido auditadas por KPMG Auditores, S.L.

En los ejercicios 2025 y 2024 no se ha registrado ninguna pérdida por deterioro.

La composición del epígrafe “Créditos, derivados y otros” es la siguiente (en euros):

	2025	2024
Cientes (euros)	86.350,16	86.350,16
ANDBANK ESPAÑA BANCA PRIVADA	86.350,16	86.350,16
Deudores (euros)	6,17	0,00
Cuenta corriente con socios y administradores	16.310,46	1.310,46
Cuenta corriente con otras partes vinculadas	(168,34)	4.016,63
TOTAL	102.498,45	91.677,25

El saldo del epígrafe “Cuenta corriente con otras partes vinculadas” del ejercicio 2025 y 2024 corresponde a los derechos de cobro sobre las cuotas de liquidación de las sociedades AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A, disueltas y liquidadas en fecha 21 de junio de 2023 (véase nota 1).

El saldo del epígrafe “Cuenta corriente con socios y administradores” del ejercicio 2025 corresponde, por importe de 15.000 euros, a los importes pendientes de desembolso por los socios derivados de la aportación aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

de 15 de diciembre de 2025, destinada a reforzar los fondos propios de la Sociedad en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 22/2014.

Todos los “Activos financieros”, a excepción de los instrumentos de patrimonio, esperan ser cobrados por la Sociedad en el ejercicio siguiente.

No existen activos financieros compensados por pasivos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de los Activos Financieros.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, no hay activos financieros significativos valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los activos financieros en función de su nivel de jerarquía.

7.3. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros se muestra en el siguiente cuadro (en euros):

Categorías	Derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024
ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	66.440,45	84.591,86	66.440,45	84.591,86
Pasivos financieros a coste amortizado	66.440,45	84.591,86	66.440,45	84.591,86
ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	328.972,41	347.577,36	328.972,41	347.577,36
Pasivos financieros a coste amortizado	328.972,41	347.577,36	328.972,41	347.577,36
TOTAL	395.412,86	432.169,22	395.412,86	432.169,22

El desglose del epígrafe “Derivados y otros” es como sigue (en euros):

	2025	2024
Deudas a L/P	66.440,45	84.591,86
Acreedores por prestaciones de servicios (euros)	328.966,44	328.756,93
Acree.prest.servicios,fras.pdtes.recibir/formaliza	5,97	18.820,43
TOTAL	395.412,86	432.169,22

El saldo del epígrafe “Otras deudas” corresponde al importe transferido desde AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A a AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. para hacer frente a posibles pasivos sobrevenidos que pudieran aflorar con posterioridad a la disolución y liquidación de las mismas. El importe restante, una vez realizados los pagos oportunos será distribuido a los antiguos accionistas de los vehículos en proporción a su participación en el capital social (véase nota 1).

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El saldo del epígrafe "Acreedores varios" corresponde a los importes comprometidos por la Sociedad a favor de determinados vehículos de inversión, derivados del Acuerdo relativo a la retribución de la gestión de los vehículos de inversión, suscrito el 10 de diciembre de 2024. De conformidad con lo previsto en dicho acuerdo, las compensaciones serán satisfechas en el marco de su ejecución y liquidación, permaneciendo al cierre del ejercicio pendientes de pago. La Sociedad mantiene la intención de atender dichas obligaciones dentro del corto plazo.

Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la Sociedad no tiene deudas contraídas con entidades financieras ni tiene contratadas pólizas de crédito.

El desglose por vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es como sigue (en euros):

Ejercicio 2025

	2026	2027	2028	2029	5 años +	TOTAL
Deudas						
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	66.440,45	66.440,45
Acreedores ciales. Y otras cuentas a pagar						
Acreedores varios	328.972,41	0,00	0,00	0,00	0,00	328.972,41
TOTAL	328.972,41	0,00	0,00	0,00	66.440,45	395.412,86

Ejercicio 2024

	2025	2026	2027	2028	5 años +	TOTAL
Deudas a corto plazo						
Otros pasivos financieros		0,00	0,00	0,00	84.591,86	84.591,86
Acreedores ciales. Y otras cuentas a pagar						
Acreedores varios	347.577,36	0,00	0,00	0,00	0,00	347.577,36
TOTAL	347.577,36	0,00	0,00	0,00	84.591,86	432.169,22

No existen compromisos firmes de fuentes previsibles de financiación.

No existen pasivos financieros compensados por activos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

El valor razonable y el valor contable de los pasivos financieros no difieren de forma significativa.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, no hay pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los pasivos financieros en función de su nivel de jerarquía.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

8.- FONDOS PROPIOS

8.1 Capital Social

A 31 de diciembre de 2025, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	2025		2024	
	% Participación	Euros	% Participación	Euros
MINA GESTIONS INMOBILIARIES, S.L.	50%	62.500,00	50%	62.500,00
CORNERSTONE PARTNERS, S.L.	25%	31.250,00	25%	31.250,00
ICON VALUEADDED, S.L.	25%	31.250,00	25%	31.250,00
TOTAL	100%	125.000,00	100%	125.000,00

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

8.2 Reservas

- Reserva legal

De acuerdo a la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad estará obligada a dotar una reserva legal que será, en todo caso, el 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal mínima no puede ser distribuida, y si es utilizada para compensar pérdidas debe ser repuesta con beneficios futuros. Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la Reserva Legal está dotada en su totalidad.

- Reservas voluntarias

La reserva voluntaria generalmente 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.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

8.3 Dividendos

En el ejercicio 2025 no se han distribuido dividendos. En fecha 18 de abril de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo a cuenta de 185.000 euros con cargo al beneficio del ejercicio 2022, y uno de 15.000 euros con cargo a Reservas Voluntarias.

En la fecha de la distribución de los dividendos, la Sociedad contaba con la liquidez necesaria para el pago de los mismos.

8.4 Otras aportaciones de socios

Durante el ejercicio 2025, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 48 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, la Junta General de Socios de la Compañía aprobó por unanimidad la realización de aportaciones de socios por un importe total de 115.000 euros, destinadas a reforzar los fondos propios de la Sociedad y mantener el cumplimiento de los requisitos de recursos propios exigibles a las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado.

A efectos comparativos, durante el ejercicio 2024 la Junta General de Socios aprobó aportaciones por importe de 69.000 euros, distribuidas proporcionalmente entre los socios conforme a su participación en el capital social, de las cuales 65.000 euros se realizaron mediante la compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles que los socios ostentaban frente a la Sociedad y 4.000 euros mediante aportaciones dinerarias.

Las aportaciones de socios, que no constituyen un pasivo exigible para la Sociedad, se han registrado contablemente en el epígrafe "Otras aportaciones de socios" del patrimonio neto.

8.5 Beneficio por acción

- Beneficio básico por acción

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 2025 y 2024 es como sigue (en euros):

	2025	2024
Resultado Neto del Ejercicio	(100.476,33)	(347.320,37)
Nº medio ponderado de acciones en circulación	125.000,00	125.000,00
Beneficio (pérdida) básico por acción	(0,80)	(2,78)

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- 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 2025 y 2024 coincide con el beneficio básico por acción.

8.6 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.

Tanto en el ejercicio 2025 como en el ejercicio precedente la Sociedad cumple ambos requisitos.

A continuación, se presenta el detalle del cálculo de recursos propios computables y exigibles a 31 de diciembre de 2025 y 2024 (en euros):

Concepto	2025	2024
Capital social	125.000,00	125.000,00
Reserva legal	25.000,00	25.000,00
Reservas voluntarias	304.131,72	304.131,72
Otras aportaciones de socios	199.000,00	69.000,00
(-) Resultados negativos de ejercicios anteriores	(347.320,37)	0,00
Resultado del ejercicio (aplicable)	(100.476,34)	(347.320,37)
(-) Créditos fiscales	(78.914,75)	(44.623,33)
TOTAL RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES (A)	126.420,26	131.188,02
Capital mínimo exigido (art. 48 Ley 22/2014)	125.000,00	125.000,00
25% gastos de estructura ejercicio precedente	106.136,18	57.623,35
TOTAL RECURSOS PROPIOS EXIGIBLES = Máx(capital mínimo; 25% gastos estructura)	125.000,00	125.000,00
EXCEDENTE DE RECURSOS PROPIOS (A) - (B)	1.420,26	6.188,02

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

9.- SITUACIÓN FISCAL

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. No obstante, la Dirección de la Sociedad estima que en caso de producirse una Inspección no se producirán pasivos significativos.

9.1 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):

	2025			2024		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(100.476,33)			(347.320,37)
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	0,00	34.291,43	(34.291,43)	0,00	48.208,08	(48.208,08)
Diferencias permanentes	0,00	2.397,96	(2.397,96)	202.696,07	0,00	202.696,07
Diferencias temporarias con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	14.339,05	0,00	14.339,05
Base imponible (resultado fiscal)			(137.165,72)			(178.493,33)
Cuota íntegra (25%)			(34.291,43)			(44.623,33)
Total gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios			(34.291,43)			(44.623,33)

Las diferencias permanentes corresponden a gastos no deducibles en el ejercicio 2024 (nota 10.6).

En los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad ha aplicado el tipo general del 25% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades. La conciliación de los activos y pasivos por impuesto corriente es la siguiente:

Concepto	2025	2024
Saldo inicial de activos por impuesto diferido (créditos fiscales)	44.623,33	0,00
(+) Créditos fiscales generados en el ejercicio	34.291,43	44.623,33
(-) Créditos fiscales aplicados por compensación de BIN	0,00	0,00
(-) Bajas por no recuperabilidad / cambios de estimación	0,00	0,00
Saldo final de activos por impuesto diferido	78.914,76	44.623,33

9.2 Saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas

El detalle del epígrafe de los activos y pasivos fiscales del balance a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente (en euros):

	2025	2024
Hacienda Pública deudora por IVA	11.805,50	63.813,43
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13.830,50	110.460,76
HP, acreedora por retenciones practicadas	(4.466,11)	(6.446,85)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	(2.791,94)	(1.809,97)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(7.258,05)	(8.256,82)

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

10.- INGRESOS Y GASTOS

10.1 Comisiones recibidas

El epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende el importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio por la gestión de las Sociedades AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A. y MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A. (nota 1).

El detalle de comisiones devengadas durante los ejercicios 2025 y 2024 por la prestación de estos servicios es el siguiente (en euros):

	2025	2024
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	0,00	29.693,19
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	0,00	20.414,07
TOTAL COMISIONES FICC Y SICC	0,00	50.107,26
PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B.	0,00	220.705,76
OTRAS COMISIONES	61.771,18	0,00
TOTAL OTRAS COMISIONES	61.771,18	220.705,76
TOTAL COMISIONES FICC Y SICC	61.771,18	270.813,02

10.2 Comisiones y corretajes satisfechos

El epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende principalmente el 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.

10.3 Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Sueldos y salarios	68.894,32	56.236,07
Cargas sociales	22.197,70	19.606,17
TOTAL	91.092,02	75.842,24

10.4 Gastos generales

El detalle del epígrafe "Gastos Generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente (en euros):

	2025	2024
Servicios de profesionales independientes	6.986,70	25.647,30
Primas de seguros	9.192,75	9.192,75
Servicios bancarios y similares	550,03	577,45
Otros servicios	56.193,94	107.394,42
Otros tributos	2.862,20	7.654,00
TOTAL	75.785,62	150.465,92

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

10.5 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.

10.6 Otros resultados

El importe del epígrafe “Otros resultados” corresponde principalmente al importe derivado del acuerdo suscrito entre la Sociedad, los Vehículos de Inversión y Andbank Asset Management el 10 de diciembre de 2024. El objeto de dicho acuerdo es establecer una compensación a los Vehículos de Inversión equivalente a las comisiones de gestión devengadas desde la fecha de prórroga sobre la duración inicialmente prevista para los proyectos inmobiliarios para mitigar el impacto económico de la mencionada prórroga e incentivar la participación de los inversores en futuros vehículos de inversión.

A los efectos del acuerdo, se fijaron como fechas de prórroga las siguientes: 6 de julio de 2023 para AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A., 20 de julio de 2023 para MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A., y 5 de octubre de 2023 para ANDBANK.

El detalle del epígrafe en los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue (en euros):

	2025	2024
ANDBANK ESPAÑA	0,00	71.363,77
AKM RE III	0,00	(149.402,79)
MB VALUE	0,00	(121.960,98)
Otros ingresos y gastos	151,87	(194,05)
	151,87	(200.194,05)

11.- INFORMACIÓN SEGMENTADA

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.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

12.- CUENTAS DE ORDEN

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

	2025	2024
2. Patrimonio gestionado de ECR	5.693.374,08	9.866.382,15
2.4 SICC	5.693.374,08	9.866.382,15
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	2.845.697,05	5.014.668,76
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	2.847.677,03	4.851.713,39
8. Otras cuentas de orden	6.497.851,17	13.518.499,38
ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.C.A., SICAV-SIF	6.497.851,17	13.518.499,38
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN	12.191.225,25	23.384.881,53

El saldo del epígrafe “Carteras gestionadas” corresponde al patrimonio gestionado de sociedades que al cierre del ejercicio 2025 y 2024 están registradas como Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (SICC).

El epígrafe “Otras Cuentas de Orden” corresponde al patrimonio gestionado de ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.C.A., SICAV-SIF, por delegación de ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG en virtud del acuerdo de Portfolio Management entre AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG.

13.- PARTES VINCULADAS

Identificación de las partes vinculadas de la Sociedad:

Tipo de vinculación	Persona / Empresa vinculada
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Empresa asociada
Cornerstone Partners, S.L.	Empresa asociada
Icon Value Added, S.L.	Empresa asociada
Xavier Gonzalez Dolz	Otra parte vinculada y Presidente del Consejo de Administración
Stephan Koen	Otra parte vinculada y Secretario del Consejo de Administración
Fernando Conde Arrieta	Otra parte vinculada y Vocal del Consejo de Administración
Lorenzo Abascal Rovira	Otra parte vinculada y Vocal del Consejo de Administración
Eurostone Advisers Spain, S.L.	Otra parte vinculada
MB Value Added Residential Investments, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Otra parte vinculada

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas, durante el ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente (en euros):

Operaciones vinculadas	2025			2024		
	Empresa asociada	Otras partes vinculadas	Total	Empresa asociada	Otras partes vinculadas	Total
INGRESOS	0,00	61.771,18	61.771,18	0,00	270.813,02	270.813,02
Prestación de servicios	0,00	61.771,18	61.771,18	0,00	270.813,02	270.813,02
GASTOS	68.513,67	0,00	0,00	109.761,68	356.803,77	466.565,45
Recepción de servicios	29.687,00	0,00	0,00	26.700,00	85.440,00	112.140,00
Gasto por alquiler	38.826,67	0,00	0,00	83.061,68	0,00	83.061,68
Otros gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	271.363,77	271.363,77

Las “Prestación de servicios” corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos (nota 10.1).

La partida “Recepción de servicios” corresponde a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera.

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.

El detalle de los saldos con partes vinculadas, durante el ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente (en euros):

Operaciones vinculadas	2025			2024		
	Empresa asociada	Otras partes vinculadas	Total	Empresa asociada	Otras partes vinculadas	Total
ACTIVO CORRIENTE	7.500,00	8.642,48	8.642,48	0,00	5.327,45	5.327,45
Acciones y participaciones en cartera interior	0,00	0,36	0,36	0,00	0,36	0,36
Deudores por comisiones pendientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	7.500,00	8.642,12	8.642,12	0,00	5.327,09	5.327,09
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE	0,00	(328.350,17)	(328.350,17)	0,00	(328.350,17)	(328.350,17)
Otros acreedores	0,00	(328.350,17)	(328.350,17)	0,00	(328.350,17)	(328.350,17)

Las “Acciones y participaciones en cartera interior” corresponden a participaciones en la sociedad AKM Real Estate III, SICC, S.A. (véase nota 7).

El saldo del epígrafe “Deudores por comisiones pendientes” corresponde a importes pendientes de cobro por operaciones comerciales. Los importes pendientes al cierre del ejercicio 2024 han sido cobrados durante 2025.

El saldo del epígrafe “Otros acreedores” corresponde a los importes pendientes de pago derivados del acuerdo con AKM Real Estate III, SICC, S.A. y MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A. según acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2024 (nota 10.6).

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 2025 y 2024 no se han satisfecho ni se ha devengado remuneración alguna a favor de los miembros del Consejo de Administración

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

por asistencia a los Consejos de la Sociedad. El personal de Alta Dirección ha percibido, directa o indirectamente, honorarios por los servicios de dirección por importe de 29.687,00 euros (85.440,00 euros en 2024)

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

Persona	Cargo
Xavier Gonzalez Dolz	Presidente del Consejo de Administración
Stephan Koen	Secretario del Consejo de Administración
Fernando Conde Arrieta	Vocal del Consejo de Administración
Lorenzo Abascal Rovira	Vocal del Consejo de Administración

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 y prestación de servicios profesionales de gestión económico-financiera.

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

Los miembros del Consejo de Administración a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales y de las correspondientes al ejercicio 2025 son cuatro hombres.

Existe otro personal que trabaja para la Sociedad. Las principales funciones que realizan son las siguientes (nota 15):

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

Algunas de 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

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de seguro de vida en relación a los miembros del Consejo de Administración ni a la Alta Dirección.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 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 2025 y 2024 no existen créditos ni anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

Desde el 1 de enero de 2025 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.

14.- HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de febrero de 2026, la Junta General Universal de Accionistas acordó aprobar aportaciones dinerarias de los socios por un importe total de 25.000 euros, que serán registradas contablemente como aportaciones de socios o propietarios, sin que constituyan un pasivo exigible para la Sociedad.

Dichas aportaciones tienen por finalidad reforzar los fondos propios de la Sociedad a efectos del cumplimiento de los requisitos de recursos propios establecidos en la normativa aplicable a las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (Ley 22/2014). El acuerdo establece que las aportaciones deberán hacerse efectivas, como máximo, el 31 de mayo de 2026, en proporción a la participación de cada accionista en el capital social.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los administradores consideran que este hecho posterior no requiere ajuste de las cifras correspondientes al ejercicio cerrado, al haberse producido con posterioridad a la fecha de cierre, si bien se informa del mismo por su relevancia para la adecuada comprensión de la situación patrimonial de la Sociedad.

15.- OTRA INFORMACIÓN

La distribución del número medio de empleados por categorías profesionales durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	2025	2024
Director (*)	4	4
Técnico	2	1
TOTAL	6	5

La distribución del número de empleados por categorías profesionales y por sexos al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025			2024		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Director (*)	0	4	4	0	4	4
Técnico	2	0	2	1	0	1
	2	4	6	1	4	5

Director (*): Administradores de la compañía (nota 13)

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no hay personas contratadas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

El importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2025 ha ascendido a 5.113 euros (4.965 euros en el ejercicio anterior).

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada a su vez por la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

	Días	
	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	16	15
Ratio de operaciones pagadas	16	11
Ratio de operaciones pendientes de pago	30	21
	Euros	
	2025	2024
Total pagos realizados	141.320,63	554.451,31
Total pagos pendientes	463,60	328.757,00

Con relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas por debajo del plazo legal establecido para el ejercicio 2025 y 2024:

	Euros	
	2025	2024
Volumen monetario	141.097,23	553.870,84
Total pagos realizados	141.320,63	554.451,31
% Volumen monetario sobre total pagos	99,84%	99,90%
	Número de facturas	
	2025	2024
Número de facturas	191	325
Total número de facturas	200	327
% Número de facturas sobre total	95,50%	99,39%

A efectos del cálculo del periodo medio de pago a proveedores, no se han considerado los saldos mantenidos con AKM Real Estate III, SICCC, S.A. y MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A., registrados en el epígrafe "Acreedores varios", al no corresponder a deudas derivadas de operaciones comerciales por la adquisición de bienes o la prestación de servicios, sino a compensaciones asumidas por la Sociedad (nota 10.6).

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.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.

INFORME DE GESTIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 2025

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En cumplimiento de la vigente normativa mercantil, el Consejo de Administración de la Sociedad formula el presente informe, referido al ejercicio económico 2025.

1.- EVOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

A 31 de diciembre de 2025 los principales contratos de gestión y Portfolio Management firmados por AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. y que estén vigentes (en adelante, la "Sociedad" o "AKM" indistintamente) son:

- 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.

A continuación, se presentan los principales indicadores económicos del ejercicio 2025. A efectos comparativos se presentan los indicadores económicos del ejercicio 2024 (en euros):

Concepto	2025	2024	Var (%)
Importe neto de la cifra de negocios	61.771,18	270.813,02	-77,2%
Margen comercial	31.958,01	30.973,76	3,2%
EBITDA	(134.767,76)	(395.528,45)	-65,9%
Resultado de explotación	(134.767,76)	(395.528,45)	-65,9%
Resultado financiero	0,00	0,00	0%
Beneficio neto de impuestos	(100.476,33)	(347.320,37)	-71%
Rentabilidad económica	(0,22)	(0,64)	-65%
Rentabilidad financiera	(0,49)	(1,98)	-75%

Los principales indicadores financieros del ejercicio 2025, son los siguientes. A efectos comparativos se presentan los indicadores financieros del ejercicio 2024 (en euros):

Concepto	2025	2024	Var (%)
Patrimonio neto	205.335,02	175.811,35	16,8%
Capital circulante (Activo corriente - Pasivo corriente)	192.860,55	215.779,52	-10,6%
Ratio de solvencia (Activo Total / Fondos Ajenos)	1,51	1,40	7,9%
Ratio de endeudamiento (Fondos Ajenos / Activo Total)	0,66	0,71	-7%
Ratio de liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,57	1,61	-2%

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

2.- EVOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA Y SITUACIÓN FUTURA

En el ejercicio 2025 se ha avanzado de forma contundente con la finalización de los proyectos que conforman el ámbito de inversión y gestión de los contratos arriba indicados. En concreto, durante 2026 se espera finalizar la casi totalidad de los proyectos inmobiliarios y tan sólo se espera que en 2026 se deba gestionar:

- La finalización de la obra y entrega de las viviendas del proyecto Dr. Guiu de Madrid.
- Algunas ventas residuales de los proyectos restantes, así como la gestión de alguna reclamación post-venta.
- En concreto, al margen del proyecto Dr. Guiu, a la fecha de emisión de este informe tan sólo quedan por vender 4 plazas de aparcamiento y 1 local comercial (Villarroel 181).

Con ello, AKM está en la fase final de su gestión de estos vehículos, que se espera se liquiden en 2027.

3.- PERIODO MEDIO DE PAGO

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio ha sido de 16 días, cumpliendo con el plazo máximo legal establecido (nota 15). En este sentido, no se prevé la necesidad de implementar medidas adicionales en el próximo ejercicio, dado que los pagos se encuentran dentro de los límites legales y se asegura la continuidad de esta práctica conforme a las disposiciones vigentes.

4.- HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de febrero de 2026, la Junta General de Accionistas aprobó aportaciones de socios por importe de 25.000 euros destinadas al refuerzo de los fondos propios de la Sociedad. No se han producido otros hechos posteriores al cierre que pudieran tener un efecto significativo sobre la situación financiera o patrimonial de la Sociedad.

5.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo por parte de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

6.- EXPOSICIÓN AL RIESGO

Cualquier actividad está sujeta a riesgos no sólo externos sino inherentes a la propia actividad. Las actividades económicas no son excepciones y una gestión competente requiere que se identifiquen, se midan y evalúen los riesgos que pudieran afectar al negocio de una sociedad no sólo a corto plazo sino también a largo plazo.

La Sociedad evalúa sus riesgos y toma sus decisiones teniendo en cuenta los mismos (nota 7.1).

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Las presentes cuentas anuales y el informe de gestión han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 31 de marzo de 2026.

Xavier Gonzalez Dolz

Presidente del Consejo de Administración

Stephan Koen

Secretario del Consejo de Administración

Fernando Conde Arrieta

Vocal del Consejo de Administración

Lorenzo Abascal Rovira

Vocal del Consejo de Administración