



En Madrid, a 30 de octubre de 2019

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 sobre abuso de mercado y en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), por medio de la presente hace pública la siguiente información financiera semestral correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019:

- Informe de revisión limitada del auditor externo de la Sociedad respecto a los estados financieros intermedios individuales correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados financieros intermedios individuales correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.mansfieldsocimi.com](http://www.mansfieldsocimi.com)).

Atentamente,

Javier Olábarri Azagra  
Vicesecretario no consejero del Consejo de Administración  
MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

**Informe de Revisión Limitada**

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**  
**Estados Financieros Intermedios**  
**correspondientes al periodo de seis meses terminado el**  
**30 de junio de 2019**

---

## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

A los Accionistas de  
MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A., por encargo de la Dirección

---

### **Introducción**

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

---

### **Alcance de la revisión**

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

---

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A., al 30 de junio de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

**Párrafo sobre otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (Mercado Alternativo Bursátil) sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil"

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/17858

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

18 de octubre de 2019

ERNST & YOUNG, S.L.



José Agustín Rico Horcajo

---

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2019.

## ÍNDICE

---

### ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

- Balance intermedio de situación al 30 de junio de 2019.
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período de seis meses al 30 de junio de 2019.
- Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período de seis meses al 30 de junio de 2019.
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al período de seis meses al 30 de junio de 2019.
- Memoria correspondiente al período de seis meses al 30 de junio de 2019.



**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Balance intermedio a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
(Expresado en Euros)

**BALANCE DE SITUACIÓN**

ACTIVO		NOTAS	30/06/2019 (*)	31/12/2018
<b>A)</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>81.690.636,80</b>	<b>81.690.636,80</b>
<b>IV.</b>	<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>81.690.636,80</b>	<b>81.690.636,80</b>
1.	Instrumentos de patrimonio		81.690.636,80	81.690.636,80
<b>B)</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.874.373,97</b>	<b>1.893.612,60</b>
<b>III.</b>	<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>114.270,08</b>	<b>152.000,00</b>
3.	Deudores varios		270,08	-
5.	Activos por impuesto corriente	10	114.000,00	152.000,00
<b>VI.</b>	<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>2.530,00</b>	<b>-</b>
<b>VII.</b>	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>6</b>	<b>4.757.573,89</b>	<b>1.741.612,60</b>
1.	Tesorería		4.757.573,89	1.741.612,60
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>			<b>86.565.010,77</b>	<b>83.584.249,40</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS	30/06/2019 (*)	31/12/2018
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>86.221.014,74</b>	<b>83.552.368,91</b>
<b>A-1)</b>	<b>Fondos propios</b>	<b>7</b>	<b>86.221.014,74</b>	<b>83.552.368,91</b>
<b>I.</b>	<b>Capital</b>	<b>7.1</b>	<b>8.880.000,00</b>	<b>8.880.000,00</b>
1.	Capital escriturado		8.880.000,00	8.880.000,00
<b>II.</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>7.2</b>	<b>73.130.153,20</b>	<b>73.130.153,20</b>
<b>III.</b>	<b>Reservas</b>	<b>7.3</b>	<b>254.982,53</b>	<b>61.728,24</b>
1.	Legal y estatutarias		271.999,61	78.745,32
2.	Otras reservas		(17.017,08)	(17.017,08)
<b>VI.</b>	<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>7.4</b>	<b>969.999,55</b>	<b>969.999,55</b>
<b>VII.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>2.985.879,46</b>	<b>1.932.542,86</b>
<b>VIII.</b>	<b>(Dividendo a cuenta)</b>		<b>-</b>	<b>(1.422.054,94)</b>
<b>B)</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C)</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>343.996,03</b>	<b>31.880,49</b>
<b>III.</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>285.510,27</b>	<b>-</b>
5.	Otros pasivos financieros		285.510,27	-
<b>V.</b>	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>58.485,76</b>	<b>31.880,49</b>
3.	Acreedores varios	8	23.893,85	35,52
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	34.591,91	31.844,97
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>			<b>86.565.010,77</b>	<b>83.584.249,40</b>

(\*) Saldos no auditados

## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

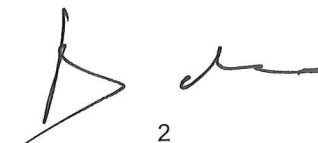
Cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	NOTAS	30/06/2019(*)	30/06/2018(**)
<b>A)</b>	<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1.	Importe neto de la cifra de negocios	12.1 2.881.266,33	1.610.152,72
b)	Prestaciones de servicios	2.881.266,33	1.610.152,72
5.	Otros ingresos de explotación	12.2 200.000,00	200.000,00
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	200.000,00	200.000,00
7.	Otros gastos de explotación	12.3 (95.386,87)	(29.766,83)
a)	Servicios exteriores	(95.386,87)	(29.766,83)
<b>A.1)</b>	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3 2.985.879,46</b>	<b>1.780.385,89</b>
<b>A.2)</b>	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.3)</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3 2.985.879,46</b>	<b>1.780.385,89</b>
<b>A.5)</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>3 2.985.879,46</b>	<b>1.780.385,89</b>

(\*) Saldos no auditados

(\*\*) Saldos no auditados, se presentan únicamente a efectos comparativos.

  
2



**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (Expresado en Euros)

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	NOTAS	30/06/2019(*)	30/06/2018(**)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	2.985.879,46	1.932.542,86
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUT DIRECTAMENTE EN EL PATRIM NETO		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>3</b>	<b>2.985.879,46</b>	<b>1.932.542,86</b>

(\*) Saldos no auditados

(\*\*) Saldos no auditados, se presentan únicamente a efectos comparativos

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (Expresado en Euros)

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

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Div. Activo a pagar	(Dividendo a cuenta)	Total
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017	8.880.000,00	79.350.000,00	(17.017,08)	(201.399,08)	969.999,55	787.453,18	-	-	89.769.036,57
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018	8.880.000,00	79.350.000,00	(17.017,08)	(201.399,08)	969.999,55	787.453,18	-	-	89.769.036,57
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.780.385,89	-	-	1.932.542,86
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(6.219.846,80)	-	-	-	-	-	(1.422.054,94)	(8.149.210,52)
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(787.453,18)	-	(1.422.054,94)	(1.929.363,72)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	78.745,32	201.399,08	-	-	-	-	-
C) SALDO, FINAL A 30 DE JUNIO DE 2018 (*)	8.880.000,00	73.130.153,20	61.728,24	-	969.999,55	1.780.385,89	-	(1.422.054,94)	83.552.368,91
SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018	8.880.000,00	73.130.153,20	61.728,24	-	969.999,55	1.932.542,86	-	(1.422.054,94)	83.552.368,91
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019	8.880.000,00	73.130.153,20	61.728,24	-	969.999,55	1.932.542,86	-	(1.422.054,94)	83.552.368,91
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	2.985.879,46	-	-	2.985.879,46
II. Distribución del Resultado 2018	-	-	193.254,29	-	-	(1.932.542,86)	-	1.422.054,94	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(317.233,63)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
E) SALDO, A 30 DE JUNIO EJERCICIO 2019	8.880.000,00	73.130.153,20	254.982,53	-	969.999,55	2.985.879,46	-	-	86.221.014,74

(\*) Saldos no auditados

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (Expresado en euros)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	NOTAS	30/06/2019 (*)	30/06/2018 (**)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	2.985.879,46	1.780.385,89
3. Cambios en el capital corriente		347.315,46	(65.691,23)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	10,8	35.199,92	(40.500,00)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	10,8	26.605,27	(25.191,23)
e) Otros pasivos corrientes		285.510,27	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación		0,00	(1.929.363,72)
b) Pago de dividendos	3	-	(1.929.363,72)
d) Pagos (cobros) Impuesto sobre beneficios		-	-
e) Otros pagos (cobros)		0,00	-
5. Flujos de efectivo de las actividades explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		3.333.194,92	(214.669,06)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones	5.1	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas		-	-
7. Cobros por desinversiones	5.1	-	6.189.846,80
a) Empresas del grupo y asociadas		-	6.189.846,80
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)			6.189.846,80
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	3	(317.233,63)	(6.219.846,80)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		(317.233,63)	(6.219.846,80)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 -11)		(317.233,63)	(6.219.846,80)
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		3.015.961,29	(244.669,06)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.741.612,60	1.858.489,45
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6	4.757.573,89	1.613.820,39

(\*) Saldos no auditados

(\*\*) Saldos no auditados, se presentan únicamente a efectos comparativos

## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad Mansfield Invest SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad") se constituyó como sociedad anónima en España, por un periodo de tiempo indefinido, el 16 de noviembre de 2015, con domicilio social en la calle Príncipe de Vergara 131, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.065, folio 161, hoja M-612869. Su número de identificación fiscal es A87421582.

Con fecha 23 de agosto de 2017 la Sociedad modificó su denominación social, Mansfield Invest, S.A. a la actual transformando su forma jurídica y se acogió posteriormente al régimen regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), con efectos a partir de esa fecha.

Su objeto social es el siguiente:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. Siendo el código CNAE 6420.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

La Sociedad forma parte de un grupo cuyo socio único directo es Wert PCI S.a r.l., una sociedad de responsabilidad limitada debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de Luxemburgo con domicilio social en 6C Rue Gabriel Lippman, y NIF asignado en España N0184840G. Dicho socio único adquirió las participaciones de la Sociedad en fecha 03 de mayo 2016 mediante escritura pública ante el notario Francisco José Piera Rodríguez, escritura número 1833.

A fecha 01 de julio de 2019, el órgano de administración se vio modificado de forma que la Sociedad dejó de tener un Administrador Único, TMF Sociedad de Dirección, S.L. representada por Belén Garrigues Calderón, y pasó a nombrar a Don Alejandro Herraiz Salom, Don Héctor Serrat Sanz y Don Drazen Primorac como Consejeros.

Tal y como se indica en los hechos posteriores desde el 17 de septiembre de 2019 las acciones han sido admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) dentro del segmento SOCIMI.

El cierre del ejercicio fiscal es el 31 de diciembre de cada año.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Los Estados Financieros intermedios se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Los Estados Financieros intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad para



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en Los Estados Financieros intermedios están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.1 Imagen fiel**

Los Estados Financieros intermedios se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

### **2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimaciones de las incertidumbres**

En la elaboración de Los Estados Financieros intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por el Órgano de Administración para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

Análisis del deterioro del valor de los activos no corrientes.

### **Régimen de SOCIMI**

A Mansfield Invest SOCIMI, S.A. le es de aplicación la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

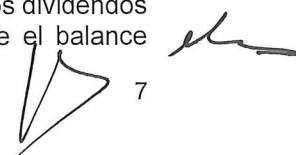
#### Obligación de inversión.

Deberán tener invertido, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros intermedios. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance



7

## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 de Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros intermedios. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la ley 11/2009.

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo, al menos, tres años.
1. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria, o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. Las acciones deberán ser nominativas.
  2. Obligación de Distribución del resultado. La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
    - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
    - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
    - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
  3. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus Estados Financieros intermedios la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
  4. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

A cierre del ejercicio 2018, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley, salvo el requisito de cotización. En este sentido, y al objeto de cumplir con los requerimientos legales de la SOCIMI, la Sociedad tiene intención de solicitar a la autoridad del Mercado Alternativo Bursátil la admisión a negociación de sus acciones en dicho mercado durante el ejercicio 2019.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo con relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Órgano de Administración realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación del Órgano de Administración es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

### 2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, la información contenida en estos estados financieros intermedios correspondientes al 30 de junio de 2019 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 para la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 para el estado de situación financiera.

## 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

A 30 de junio 2019 los resultados obtenidos por la Sociedad responden a un total de 2.985.879,46 Euros. A su vez, la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 formulada por el Órgano de Administración de la Sociedad y aprobado por la Junta General del Accionista Único en fecha 25 de junio de 2019 es la siguiente (en euros):

	Importe
<b>Base de reparto</b>	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.932.542,86
<b>Total</b>	<b>1.932.542,86</b>
<b>Base de reparto</b>	
A reserva legal	193.254,29
A dividendo a cuenta del ejercicio 2018	1.422.054,94
A Dividendos	317.233,63
<b>Total</b>	<b>1.932.542,86</b>



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### 3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros Intermedios, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1 Activos financieros

#### Clasificación y valoración

##### *Préstamos y partidas a cobrar*

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.





## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

### *Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas*

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto, se mantendrán en éste hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

En el valor inicial se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se hayan adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En el caso de la venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

### Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance intermedio de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

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

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.



Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

#### Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de los Estados Financieros intermedios. La Sociedad considera para los instrumentos cotizados el valor de mercado de los mismos como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, siempre que sea suficientemente fiable.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

### Instrumentos de patrimonio

*Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, la Sociedad considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.*

*En el caso de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable e incluidos en la cartera de "Activos financieros disponibles para la venta", la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su coste de adquisición y su valor razonable menos las pérdidas por deterioro previamente reconocidas. Las minusvalías latentes reconocidas como "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se determina que el descenso del valor razonable se debe a su deterioro. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconoce en "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto.*

*En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta", y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.*

### **4.3 Pasivos financieros**

Clasificación y valoración

#### Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

### Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

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

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance intermedio, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

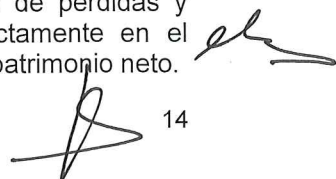
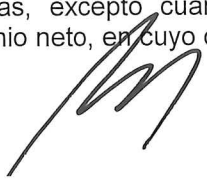
### **4.4 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

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

### **4.5 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance intermedio entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance intermedio.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que con fecha 18 de septiembre de 2017, y con efectos a partir del 1 de enero de 2017, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su accionista único, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuó durante el ejercicio 2017 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpliera con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### **4.6 Ingresos y gastos**

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

En virtud de la consulta nº 2 del BOICAC 79/Septiembre 2009, sobre la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding que aplica el Plan General de Contabilidad (PGC 2007), aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sobre la determinación del importe neto de la cifra de negocios de esta entidad, se puede afirmar que, dado que la sociedad holding tiene como actividad ordinaria la tenencia de un conjunto de participaciones para la obtención de rendimientos o plusvalías procedentes de la venta de dichas inversiones, y considerando que la misma está obteniendo ingresos financieros en forma de dividendos, estos se deben considerar como constituyentes del importe neto de la cifra de negocios.

### **4.7 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance intermedio clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

### **4.8 Provisiones y contingencias**

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance intermedio como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance intermedio y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes,



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

### 4.9 Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

## 5. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe son los siguientes:

30/06/2019	
Denominación	<b>La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.</b>
Actividad	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
Porcentaje Participación directa	39,00%
Porcentaje Participación indirecta	0,00%
<b>Patrimonio neto</b>	<b>122.070.422,20</b>
Capital	5.672.596,50
Reservas	2.981.485,01
Otras partidas del patrimonio neto	107.876.468,96
Resultado último ejercicio	5.539.871,73
<i>Resultado de las operaciones continuadas</i>	5.539.871,73
<i>Resultado de las operaciones interrumpidas</i>	-
<b>Datos en la matriz</b>	
Valor de la inversión en libros de la Sociedad	81.690.636,80
Dividendos distribuidos a la Sociedad	-
<b>Deterioro</b>	
Deterioro acumulado	-

31/12/2018	
Denominación	<b>La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.</b>
Actividad	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
Porcentaje Participación directa	39,00%
Porcentaje Participación indirecta	0,00%
<b>Patrimonio neto</b>	<b>123.918.000,00</b>
Capital	5.673.000,00
Reservas	(87.663.000,00)
Otras partidas del patrimonio neto	196.171.000,00
Resultado último ejercicio	9.737.000,00
<i>Resultado de las operaciones continuadas</i>	9.737.000,00
<i>Resultado de las operaciones interrumpidas</i>	-
<b>Datos en la matriz</b>	
Valor de la inversión en libros de la Sociedad	81.690.636,80
Dividendos distribuidos a la Sociedad	-
<b>Deterioro</b>	
Deterioro acumulado	-

### 5.1 Descripción de los principales movimientos

Con fecha 28 de diciembre de 2016, la Sociedad adquirió el 39% de las participaciones de La Finca




## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

Global Assets SOCIMI, S.A., mediante contrato de compraventa elevado a público ante el notario de Madrid Dña. Ana María-Tresguerres García, con número de protocolo 2.445, por un importe total de 86.871.129,70 Euros.

Durante el ejercicio 2018, en concreto en fecha 25 de mayo de 2018, la Sociedad recibe de su participada un dividendo con cargo a Prima de Emisión de dicha participada, motivo por el cual se registra una baja en la participación por parte de Mansfield Invest SOCIMI S.A. por valor de 6.189.846,80 euros, quedando entonces ésta reflejada a cierre 2018 por un importe total de 81.690.636,80 Euros (87.880.483,60 Euros en 2017).

A cierre del ejercicio 2018 el valor razonable de las participaciones en empresas del Grupo ha sido calculado a partir del valor patrimonial ponderado por las plusvalías tácitas netas del efecto fiscal de la Sociedad participada, así como los potenciales costes derivados de la asunción de dichas plusvalías.

Los Administradores de la Sociedad han considerado, afectos a determinar el importe recuperable, la valoración realizada por terceros expertos independientes (JLL Valoraciones, S.A.) sobre las inversiones inmobiliarias, de la sociedad participada.

En base a lo anterior, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno durante los ejercicios 2019 y 2018.

Finalmente, cabe destacar que, a 30 de junio de 2019, no ha habido movimientos adicionales de inversiones en la participada, por lo que el saldo sigue siendo el mismo.

### 5.2 Descripción de las inversiones

Los resultados de las sociedades del grupo, multigrupo y asociadas indicados en el cuadro anterior corresponden en su totalidad a operaciones continuadas. Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima, domiciliada en Madrid, Paseo del Club Deportivo, nº 1, cuya actividad principal es la adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La Sociedad ha efectuado las comunicaciones correspondientes a las sociedades participadas, indicadas en el artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, y no existe ningún compromiso por el que se pueda incurrir en contingencias respecto a dichas empresas.

## 6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

La composición de este epígrafe al 30 de junio es la siguiente:

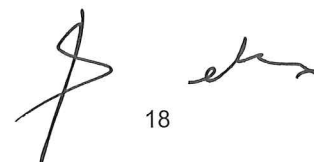
(Euros)	30/06/2019	31/12/2018
Caja	4.757.573,89	1.741.612,60
Total	4.757.573,89	1.741.612,60

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## 7. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.





## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### 7.1 Capital escriturado

Clase	Número	Valor nominal por acción	Valor nominal total
Ordinarias	8.880.000	1,00	8.880.000,00
<b>Total</b>	<b>8.880.000</b>	<b>1,00</b>	<b>8.880.000,00</b>

El movimiento de las acciones en circulación es como sigue:

	Acciones ordinarias	
	30/06/2019	31/12/2018
Saldo inicial	8.880.000,00	8.880.000,00
<b>Total</b>	<b>8.880.000,00</b>	<b>8.880.000,00</b>

A 30 de junio de 2019, al igual que a cierre del ejercicio terminado de 2018, el capital social de la Sociedad ascendía a 8.880.000,00 euros, representado por 8.880.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La composición y el movimiento de dicha partida responden a los siguientes acontecimientos:

Con fecha 16 de noviembre de 2015 se constituyó la sociedad con un capital social de 60.000 euros representado por 60.000 acciones de 1 euro cada una.

El 27 de diciembre de 2016 el Accionista Único decidió aumentar el capital de Sociedad, cifrado hasta esa fecha en 60.000,00 euros, en la cifra de 8.700.000,00 euros, dejándolo por tanto cifrado en la cantidad de 8.760.000,00 euros, mediante la creación de 8.760.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una.

El 26 de enero de 2017 el Accionista Único decidió aumentar el capital de Sociedad, cifrado hasta esa fecha en 8.760.000,00 euros, en la cifra de 120.000,00 euros, dejándolo por tanto cifrado en la cantidad de 8.880.000,00 euros, mediante la creación de 120.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas, salvo las establecidas en los estatutos.

Al 30 de junio de 2019, así como a 31 de diciembre 2018, la sociedad que participa al 100% en el capital social es la siguiente:

Accionista	Cantidad de acciones	%
Wert PCI S.à.r.l.	8.880.000	100%

### 7.2 Prima de emisión

El 27 de diciembre de 2016 el Accionista Único decidió aumentar el capital de Sociedad en la cifra de 8.700.000,00 euros mediante la creación de 8.700.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. Dichas acciones emitidas llevaban aparejada una prima de emisión de 9 euros por acción, lo que supuso una prima de emisión total de 78.300.000,00 euros.

El 26 de enero de 2017 el Accionista Único decidió aumentar el capital de Sociedad en la cifra de 120.000,00 euros mediante la creación de 120.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. Dichas acciones emitidas llevaban aparejada una prima de emisión de 9 euros por acción, lo que supuso una prima de emisión total de 1.080.000,00 euros.

El 24 de abril de 2017 el Accionista Único aprobó la distribución de dividendos con cargo a la prima de emisión existente en la Sociedad por importe de 30.000,00 euros.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

El 22 de enero de 2018 el Accionista Único aprobó una distribución de la prima de emisión existente en la Sociedad por importe de 30.000,00 euros.

El 1 de junio de 2018 el Accionista Único decidió ejecutar una distribución de la prima de emisión existente en la Sociedad por importe de 6.189.846,80 euros.

A 30 de junio de 2019, la prima de emisión asciende a 73.130.153,20 euros (79.350.000,00 de euros en 2017) al igual que a cierre de diciembre de 2018.

### 7.3 Reservas

#### a) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el 10% del resultado de cada ejercicio obligatoriamente será destinado a dotar la reserva legal hasta alcanzar el límite del 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, el único destino posible de esta reserva es la compensación de pérdidas, siempre y cuando no existan otras reservas disponibles. El exceso que pudiera producirse sobre el referido límite tendría la consideración de una reserva de libre disposición.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A 30 de junio de 2019 la reserva legal asciende a 271.999,61 euros (78.745,32 euros a 31 de diciembre de 2018), fruto de la distribución del resultado del año 2018, por lo que la reserva legal no había alcanzado el mínimo legal establecido.

#### b) Reservas voluntarias



A 30 de junio de 2019, la Sociedad tiene reservas negativas por importe de 17.017,08 euros correspondientes a los gastos de notaría y registro por la constitución de la Sociedad y por los sucesivos aumentos de capital (17.017,08 euros a diciembre de 2018).

### 7.4 Aportaciones de socios

El 19 de julio de 2016 el Accionista Único decidió realizar una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad por importe de 999.999,55 euros. Dicha aportación fue realizada en concepto de "aportación de socios o propietarios", sin conllevar aumento alguno de su capital social.

El 21 de noviembre de 2016 el Accionista Único decidió realizar una distribución de dividendos con cargo a reservas de libre distribución por la cantidad de 30.000 euros.

Por tanto 31 de diciembre de 2016 la partida de otras aportaciones de socios ascendía a 969.999,55 euros, mismo importe que se mantiene a 30 de junio de 2019, y 31 de diciembre de 2018.



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 30 de junio es la siguiente:

(Euros)	Derivados y otros	
	30/06/2019	31/12/2018
Pasivos financieros a Corto Plazo	23.893,85	35,52
Débitos y partidas a pagar	23.893,85	35,52
	<b>23.893,85</b>	<b>35,52</b>

El valor razonable de estos pasivos financieros, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difería significativamente de su valor contable. No se incluyen los saldos que la Sociedad mantiene con las Administraciones Públicas.

(Euros)	Otras Deudas a Corto Plazo	
	30/06/2019	31/12/2018
Otros Pasivos financieros	285.510,27	-
	<b>285.510,27</b>	<b>-</b>

El importe consignado a 30 de junio 2019, como "Otros Pasivos Financieros" responde al Dividendo Activo a pagar pendiente de distribuir por parte de la Sociedad, en concepto de los Resultados obtenidos del ejercicio 2018. (Nota 3)

Este a su vez, es minorado por las retenciones que la Sociedad ha de practicar (Nota 10), motivo de la distribución a su Accionista Único, Wert PCI S.à.r.l. en Luxemburgo y en virtud del artículo 10 b) del Convenio entre España y Luxemburgo.

### 9. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### 9.1 Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) *Riesgo de crédito:*

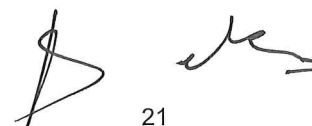
Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, no existe una concentración significativa en el volumen de operaciones con clientes.

b) *Riesgo de liquidez:*

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance intermedio de situación.

#### 9.2 Información cuantitativa

La exposición máxima a los principales riesgos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, excluyendo la exposición al riesgo tipo de cambio, era la siguiente:



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

	Nota	30/06/2019	31/12/2018
<b>Crédito</b>			
Inversiones financieras a largo plazo	5	81.690.636,80	81.690.636,80
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	114.270,08	152.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	4.757.573,89	1.741.612,60
<b>Liquidez</b>			
Deudas a corto plazo	8	285.510,27	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8;10	58.485,76	31.880,49
<b>Total</b>		<b>86.906.476,80</b>	<b>83.616.129,89</b>

La Sociedad no se encuentra expuesta al riesgo de tipo de cambio al no realizar operaciones con moneda extranjera.

### 10. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	30/06/2019		31/12/2018	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	2.851,12	-	31.832,35
Retenciones practicadas	-	31.740,79	-	12,62
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	114.000,00	-	152.000,00	-
<b>Total saldos con las Administraciones Públicas</b>	<b>114.000,00</b>	<b>34.591,91</b>	<b>152.000,00</b>	<b>31.844,97</b>

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

#### 10.1 Cálculo del Impuesto de Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible fiscal a 30 junio 2019, así como a 30 de junio 2018, responde al siguiente desglose:

30/06/2019	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	2.985.879,46	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Base imponible (resultado fiscal)	2.985.879,46	-	-	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta:	-	(38.000,00)	-	-
<b>Líquido a pagar/ (a devolver)</b>	<b>(38.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

30/06/2018	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	1.780.385,89	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Base imponible (resultado fiscal)	1.780.385,89	-	-	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta:	38.000	0,00		
<b>Líquido a pagar/ (a devolver)</b>	<b>38.000</b>	<b>0,00</b>	-	-

El día 18 de septiembre de 2017 y con efectos a partir del 1 de enero de 2017, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por el Accionista Único de la Sociedad de acogerse al régimen SOCIMI.

En aplicación del régimen SOCIMI, y de conformidad con el artículo 9 de la Ley 11/2009 reguladora del citado régimen, se establece que las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento (0%) en el Impuesto sobre Sociedades, rigiéndose en lo no provisto por la Ley 11/2009, por las disposiciones generales establecidas en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En este sentido, la Sociedad se encuentra acogida, desde el 23 de agosto de 2017, al régimen de SOCIMI si bien las bases imponibles que mantiene capitalizadas fueron generadas en el régimen general.

No serán deducibles, hasta su transmisión o baja, las pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias.

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas compensables con bases imponibles positivas que pudiese obtener, anteriores a su acogimiento al régimen SOCIMI, según el siguiente detalle:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Compensado en este ejercicio	Pendiente al final del ejercicio
2015	890,82	-	890,82
2016	200.508,26	-	200.508,26
<b>Total</b>	<b>201.399,08</b>	-	<b>201.399,08</b>

### 11. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el período de seis meses hasta 30 de junio de 2019 por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

(Euros)	30/06/2019	30/06/2018
Servicios de auditoría	19.925,00	19.850,00
	<b>19.925,00</b>	<b>19.850,00</b>

### 12. INGRESOS Y GASTOS

#### 12.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

	30/06/2019	30/06/2018
Dividendos percibidos de entidades participadas: la Finca Global Assets SOCIMI, S.A.	2.881.266,33	1.610.152,72
<b>Total</b>	<b>2.881.266,33</b>	<b>1.610.152,72</b>





## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

### 12.2 Otros ingresos de explotación

Descripción	30/06/2019	30/06/2018
Servicios como consejero La Finca Global Assets SOCIMI S.A.	200.000,00	200.000,00
<b>Total</b>	<b>200.000,00</b>	<b>200.000,00</b>

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad ha registrado 200.000,00 Euros (mismo importe a 30 de junio de 2018) referente a honorarios por prestación de servicios de consejero en su sociedad participada.

### 12.3 Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 es la siguiente.

Descripción	30/06/2019	30/06/2018
<b>Servicios exteriores</b>	<b>95.386,87</b>	<b>29.766,83</b>
Servicios de profesionales independientes	95.266,77	29.736,33
Servicios bancarios y similares	120,10	30,50
<b>Total</b>	<b>95.386,87</b>	<b>29.766,83</b>

## 13. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Al 30 de junio de 2019 y 2018 no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

El Órgano de Administración de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 30 de junio de 2019 y 2018.

Durante los ejercicios anuales finalizados el 31 de diciembre de 2018 y el 30 de junio de 2019 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

## 14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el período de seis meses hasta junio de 2019, al igual que la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Wert PCI S.a.r.l. La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. Alejandro Herraiz Salom Héctor Serrat Sanz Drazen Primorac	Sociedad dominante directa Empresa del grupo Consejero Consejero Consejero

Las partes vinculadas a 30 de junio de 2018, al igual que la naturaleza de dicha vinculación, era la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Wert PCI S.a.r.l. La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. TMF Sociedad de Dirección, rep. por Belén Garrigues Calderón	Sociedad dominante directa Empresa del grupo Administrador Único



## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

### 14.1 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Durante los meses transcurridos hasta 30 junio de 2019, y a 30 de junio 2018, los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

30/06/2019 Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Prestación de servicios	Empresa del grupo	200.000,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Empresa del grupo	2.881.266,33
<b>Total</b>		<b>1.810.152,72</b>

30/06/2018 Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Prestación de servicios	Empresa del grupo	200.000,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Empresa del grupo	1.610.152,72
<b>Total</b>		<b>1.780.385,89</b>

Tanto en junio 2019 como a 31 de diciembre 2018, la naturaleza, origen, movimientos y contraprestaciones recibidas y prestadas por la Sociedad por estas operaciones se describen a continuación:

- 1) Honorarios percibidos por la Sociedad, registrados como "Otros Ingresos de Explotación", (Nota 12.2), en virtud del cargo que ésta ostenta como consejero, el cual es remunerado, y cuya retribución será cada año distribuida entre los distintos miembros del órgano de Administración según las funciones y responsabilidades atribuidas.

Dicha remuneración está fijada por un total de 400.000 de Euros.

- 2) Dividendos percibidos de entidades participadas (Nota 12).

### Información relativa al Órgano de Administración y personal de alta dirección de la Sociedad

Durante los ejercicios 2019 y 2018, no se han percibido remuneraciones por parte de las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Al 30 de junio de 2019 y 2018 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales de los Administradores.

A 30 de junio de 2019 y 2018 no existían anticipos ni créditos concedidos a los Administradores, ni había obligaciones asumidas por cuenta de el a título de garantía.

En abril de 2019, se han contratado pólizas de seguros al objeto de cubrir la responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo, siendo el importe de la prima devengada de 3.157,96 euros

Alejandro Herraiz Salom y sus personas vinculadas no han estado involucrados, en 2019 hasta la fecha de autorización para la emisión de las cuentas anuales de la Sociedad, en conflicto directo ni indirecto

## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

con el interés de la Sociedad y, en este sentido, no han tenido la obligación de abstenerse de participar en resoluciones y decisiones relacionadas con dicha situación de conflicto. Sin embargo, Alejandro Herraiz Salom ostenta o ha ostentado los siguientes cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.:

- Consejero de Aelca Desarrollos Inmobiliarios, S.L.
- Consejero de Dos Puntos Asset Management, S.L.
- Consejero de Lealtad Directorship, S.L.

Hector Serrat Sanz y sus personas vinculadas no han estado involucrados, en 2019 hasta la fecha de autorización para la emisión de las cuentas anuales de la Sociedad, en conflicto directo ni indirecto con el interés de la Sociedad y, en este sentido, no han tenido la obligación de abstenerse de participar en resoluciones y decisiones relacionadas con dicha situación de conflicto. Sin embargo, Hector Serrat Sanz ostenta o ha ostentado los siguientes cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.:

- Consejero de Via Celere Desarrollos Inmobiliarios, S.A.
- Consejero de Dos Puntos Asset Management, S.L.

Drazen Primorac y sus personas vinculadas no han estado involucrados, en 2019 hasta la fecha de autorización para la emisión de las cuentas anuales de la Sociedad, en conflicto directo ni indirecto con el interés de la Sociedad y, en este sentido, no han tenido la obligación de abstenerse de participar en resoluciones y decisiones relacionadas con dicha situación de conflicto. Sin embargo, Drazen Primorac ostenta o ha ostentado los siguientes cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.:

- Consejero de Aelca Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

### 15. OTRA INFORMACIÓN

#### 15.1 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado inmobiliario, (SOCIMI), se detalla a continuación la siguiente información:

Descripción	Estados intermedios a 30 de junio de 2019
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal Ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre	(729,47) Euros. Provenientes del año 2016.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	
- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	N/A
- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 19%	N/A
- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	193.254,29 (Nota 3)
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley:	
- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general:	N/A
- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 18% y 19%:	N/A
- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%:	1.932.542,86 cargo a Resultados 2018
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	
- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general:	N/A
- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 19%:	N/A



**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%:	
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos reflejados en letras c) y d), anteriores	1 junio 2018: 1.422.054,94 cargo a Resultados 2018 (Nota 3) 25 junio 2019: 317.233,63 pendiente cargo a Resultados 2018
f) Fecha de Adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento, que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fechas de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley	28 de diciembre de 2016. En todo caso se hace referencia al 39% de las participaciones incluidas en la Nota 5.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo de esta Ley	<i>Refiere al art. 2 aptdo 1 letra b), ley 11/2009.</i> A este respecto el Valor en libros en la Sociedad, no supera el Valor teórico de la participación. (Nota 5.1)
i) Reservas procedentes de ejercicios en que se ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, Deberá identificarse el ejercicio del que procedan dichas reservas.	N/A

Descripción	Ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal Ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre	(729,47) Euros. Provenientes del año 2016.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 19% - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	N/A N/A 193.254,29 (Nota 3)
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley: - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general: - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 18% y 19%: - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%:	N/A N/A (i) 1.422.054,94 cargo Resultados 2018 (Nota 3) (ii) 507.308,78 cargo a Resultados 2017
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general: - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 19%: - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%:	N/A N/A 6.219.846,80 distribución de Prima de Asunción (Nota 7.2)
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos reflejados en letras c) y d), anteriores	1 junio 2018: 1.422.054,94 cargo a Resultados 2018 (Nota 3) 1 junio 2018: 507.308,78 cargo a Resultados 2017
f) Fecha de Adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento, que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fechas de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley	28 de diciembre de 2016. En todo caso se hace referencia al 39% de las participaciones incluidas en la Nota 5.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo de esta Ley	<i>Refiere al art. 2 aptdo 1 letra b), ley 11/2009.</i> A este respecto el Valor en libros en la Sociedad, no supera el Valor teórico de la participación. (Nota 5.1)
i) Reservas procedentes de ejercicios en que se ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, Deberá identificarse el ejercicio del que procedan dichas reservas.	N/A

**16. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

A 30 de junio de 2019, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

El Órgano de Administración de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 30 de junio de 2019.





## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

Durante el período hasta 30 de junio de 2019 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

### 17. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES, DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Concepto</b>	<b>Días</b>	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores	15,71	11,08
Ratio de operaciones pagadas	19,68	11,08
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	-
	<b>Importe (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total pagos realizados	94.281,12	97.892,67
Total pagos pendientes	23.835,55	-

### 18. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los Administradores de la Sociedad, habría que poner de manifiesto las siguientes situaciones que, con posterioridad al 30 de junio de 2019, se han producido y se considera que pudieran tener una incidencia significativa en los presentes Estados Financieros intermedios.

1) A fecha 15 de julio de 2019, se materializó un reparto de dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2019 por un importe de 2.361.982,05 euros. El estado contable provisional formulado por el órgano de administración de la Sociedad de acuerdo con los requisitos legales y que ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del dividendo se reproduce a continuación:

	(Euros)
Liquidez disponible a 15.07.2019	4.462.870,24
<b>+ COBROS ESTIMADOS</b> Del 15.07.2019 al 15.07.2020	4.308.000
<b>- PAGOS ESTIMADOS</b> Del 15.07.2019 al 15.07.2020	805.998,89
<b>= LIQUIDEZ DISPONIBLE ESTIMADA A 15.07.2020</b>	7.964.871,35
Resultado desde el 31 de diciembre de 2018	2.993.398,17
- Dotación a reserva legal	299.339,82
- Dotación a reserva estatutaria	-
- Resultados negativos de ejercicios anteriores	-
- Estimación del impuesto a pagar	-
<b>MÁXIMO A DISTRIBUIR</b>	<b>2.694.058,35</b>

2) Con objeto de cumplir con el requisito de difusión de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. establecido en la Circular 2/2018 del MAB, la Sociedad procedió a la venta durante el mes de julio de 2019 de 429.185 acciones de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. a 23 accionistas minoritarios y 32.189 acciones de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. a La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. para su autocartera, reduciendo así su participación en la Finca Global Assets SOCIMI, S.A. del 39% al 37,78%.

## MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de los Estados Financieros intermedios correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2019

3) Con fecha 11 de septiembre de 2019, se publicó el DIIM (Documento Informativo de Incorporación al Mercado) de la Sociedad en la web del MAB (Mercado Alternativo Bursátil). Con fecha 17 de septiembre, la Sociedad comenzó su cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) mediante la colocación de las 8.880.000 acciones representativas de su capital social, a un precio de referencia de 13 euros. Ver nota 1.

4) Con fecha 17 de septiembre de 2019, la sociedad La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. recibió por parte del Juzgado Central de Instrucción nº 6 de Madrid notificación de la imputación formal de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A., La Finca Somosaguas Golf, S.L., y La Finca Real Estate Management, S.L. como personas jurídicas investigadas por delito continuado de cohecho y seis delitos de descubrimiento y revelación de secretos en el marco de las diligencias previas del procedimiento abreviado 96/2017, seguido en el Juzgado Central de Instrucción nº 6 de Madrid, en el que están siendo investigados D.ª Susana García-Cereceda y D. Francisco Peñalver, miembros del consejo de administración de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

5) En relación con el procedimiento ordinario número 115/2017, seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Madrid, el mencionado Juzgado notificó el 24 de septiembre de 2019 a La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. la sentencia de dicho procedimiento en virtud de la cual desestima las pretensiones de D.ª Yolanda García-Cereceda López contra La Finca Global Assets SOCIMI, S.A., La Finca Somosaguas Golf, S.L., y La Finca Real Estate Management, S.L., con imposición de costas a la parte demandante. Contra dicha sentencia cabía interponer recurso de apelación ante el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Madrid en el plazo de 20 días.



**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**

Diligencia de Formulación correspondiente a los Estados Financieros intermedios a junio de 2019

Con fecha 25 de Septiembre de 2019 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, el Órgano de administración procede a formular los Estados Financieros intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019. Los Estados Financieros intermedios vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, a 25 de Septiembre de 2019



Alejandro Herraiz Salom  
Consejero



Hector Serrat Sanz  
Consejero



Drazen Primorac  
Consejero