



En Madrid, a 27 de abril de 2022

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en dicho segmento, por medio de la presente hace pública la siguiente información:

- Informe de auditoría de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- Cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- Información sobre la estructura organizativa y sistema de control interno con los que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado.

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

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Beatriz Grande Pesquero
Presidente del Consejo de Administración
MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Deterioro del valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

- Descripción** Al cierre del ejercicio 2021, la Sociedad tiene registrado activos no corrientes mantenidos para la venta inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importe de 79.135 miles de euros.
- La Sociedad efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.
- Tal y como se indica en la Nota 5 la Sociedad no ha realizado informe de valoración alguno ya que a fecha de cierre ya se conocía el preacuerdo para llevar a cabo la enajenación del 100% de la inversión. Por ello, la Sociedad no realiza valoración de la inversión dado que durante el mes de enero la Sociedad ha firmado el acuerdo de venta siendo el valor de venta superior al valor en libros.
- Hemos considerado esta materia un aspecto más relevante de nuestra auditoría por la significatividad de los importes.

-
- Nuestra respuesta** Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:
- ▶ Entendimiento de los procesos establecidos por la Dirección de la Sociedad en la determinación de los deterioros del valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.
 - ▶ Análisis del contrato de enajenación de la participación para la determinación del valor recuperable.
 - ▶ La revisión de los desgloses incluidos en la memoria del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2022 Núm. 01/22/06770
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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



José Agustín Rico Horcajo
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 21920)

7 de abril de 2022

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2021.
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Balance de situación correspondiente al período ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

ACTIVO		NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
A)	ACTIVO NO CORRIENTE		-	79.134.620,93
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	-	79.134.620,93
1.	Instrumentos de patrimonio		-	79.134.620,93
B)	ACTIVO CORRIENTE		82.566.436,58	4.014.364,78
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	5	79.134.620,93	-
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	215.374,29	152.000,00
5.	Activos por impuesto corriente		152.000,00	152.000,00
6.	Otros créditos con las Administraciones Públicas		63.374,29	-
VI.	Periodificaciones a corto plazo		12.978,01	-
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	3.193.463,35	3.862.364,78
1.	Tesorería		3.193.463,35	3.862.364,78
TOTAL ACTIVO (A + B)			82.566.436,58	83.148.985,71

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
A)	PATRIMONIO NETO		82.173.005,81	82.573.080,17
A-1)	Fondos propios	7	82.173.005,81	82.573.080,17
I.	Capital	7.1	8.880.000,00	8.880.000,00
1.	Capital escriturado		8.880.000,00	8.880.000,00
II.	Prima de emisión	7.3	71.596.630,93	72.353.412,11
III.	Reservas	7.4	746.853,75	746.853,75
1.	Legal y estatutarias		763.870,83	763.870,83
2.	Otras reservas		(17.017,08)	(17.017,08)
IV.	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	7.2	(241.484,76)	(242.079,25)
V.	Resultados de ejercicios anteriores		(135.105,99)	-
2.	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(135.105,99)	-
VI.	Otras aportaciones de socios	7.5	969.999,55	969.999,55
VII.	Resultado del ejercicio	3	3.810.088,63	(135.105,99)
VIII.	(Dividendo a cuenta)	7.6	(3.453.976,30)	-
C)	PASIVO CORRIENTE		383.430,77	575.905,54
III.	Deudas a corto plazo	8	-	251.307,47
5.	Otros pasivos financieros		-	251.307,47
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		435.810,21	324.598,07
3.	Acreedores varios	8	382.080,77	320.680,72
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	1.350,00	3.917,35
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)			82.566.436,58	83.148.985,71

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)

		NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
A)	OPERACIONES CONTINUADAS			
1.	Importe neto de la cifra de negocios	12.1	4.190.354,93	147.800,30
b)	Prestaciones de servicios		4.190.354,93	147.800,30
5.	Otros ingresos de explotación	12.2	400.000,00	400.000,00
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		400.000,00	400.000,00
7.	Otros gastos de explotación	12.3	(780.266,30)	(682.906,29)
a)	Servicios exteriores		(778.461,29)	(672.859,23)
b)	Tributos		(1.805,01)	(10.047,06)
A.1)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.810.088,63	(135.105,99)
A.2)	RESULTADO FINANCIERO		-	-
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.810.088,63	(135.105,99)
A.5)	RESULTADO DEL EJERCICIO		3.810.088,63	(135.105,99)

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	31/12/2021	31/12/2020
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3.810.088,63	(135.105,99)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3.810.088,63	(135.105,99)

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)

	Nota 7.1	Nota 7.3	Nota 7.4	Nota 7.2 (Acciones y partic. en patrim. propias)	Nota 7.5 Otras aportaciones de socios	Nota 3 Resultados negativos de ejercicios anteriores	Nota 3 Resultado del ejercicio	Nota 7.6 Dividendo a cuenta	TOTAL
	Capital								
	Escriturado								
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019	8.880.000,00	73.130.153,20	254.982,53	(150.007,00)	969.999,55	-	4.918.712,17	(2.361.982,04)	85.641.858,41
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020	8.880.000,00	73.130.153,20	254.982,53	(150.007,00)	969.999,55	-	4.918.712,17	(2.361.982,04)	85.641.858,41
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(135.105,99)	-	(135.105,99)
II. Distribución del resultado 2019	-	(776.741,09)	491.871,22	-	-	-	(4.918.712,17)	5.203.582,04	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(2.841.600)	(2.841.600)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(92.072,25)	-	-	-	-	(92.072,25)
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020	8.880.000,00	72.353.412,11	746.853,22	(242.079,25)	969.999,55	-	(135.105,99)	-	82.573.080,17
SALDO FINAL EJERCICIO 2020	8.880.000,00	72.353.412,11	746.853,75	(242.079,25)	969.999,55	-	(135.105,99)	-	82.573.080,17
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021	8.880.000,00	72.353.412,11	746.853,75	(242.079,25)	969.999,55	-	(135.105,99)	-	82.573.080,17
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	3.810.088,63	-	3.810.088,63
II. Distribución del resultado de 2020	-	-	-	-	-	(135.105,99)	135.105,99	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3.453.976,30)	(3.453.976,30)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	(756.781,18)	-	594,49	-	-	-	-	(756.186,99)
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	8.880.000,00	71.596.630,93	746.853,75	(241.484,76)	969.999,55	(135.105,99)	3.810.088,63	(3.453.976,30)	82.173.005,61

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2021 (expresado en euros)

	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	3.810.088,63	(135.105,99)
2. Ajustes del resultado		-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro		-	-
3. Cambios en el capital corriente		(268.827,07)	360.647,46
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	10	(63.374,29)	22.506,85
c) Otros activos corrientes		(12.978,01)	133,33
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	8,10	58.832,70	86.833,14
e) Otros pasivos corrientes		(251.307,47)	251.307,47
4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación		(3.453.976,30)	(2.361.982,04)
b) Pago de dividendos	7	(3.453.976,30)	(2.361.982,04)
5. Flujos de efectivo de las actividades explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		87.285,26	(2.136.440,57)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN			
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
7. Cobros por desinversiones		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(756.186,69)	(571.690,21)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	7, 2	(756.781,18)	(92.072,25)
b) Amortización de instrumentos de patrimonio		-	(479.617,96)
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio		594,49	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 +/-11)		(756.186,69)	(571.690,21)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(668.901,43)	(2.708.130,78)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6	3.862.364,78	1.741.612,60
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6	3.193.463,35	6.570.495,56

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

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, y tiene su domicilio social en la calle Príncipe de Vergara 112, 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 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 del 1 de enero de 2017.

Su objeto social es el siguiente:

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
2. 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.
3. 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.
4. 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, siendo su accionista mayoritario directo Wert PCI S.à 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.

A fecha 26 de noviembre de 2020, el órgano de administración fue renovado en su totalidad, nombrando la junta general a D^a. Beatriz Grande Pesquero, D. Francisco Javier Díaz de Bustamante y D. Guillermo Puig Boix como nuevos miembros del Consejo de Administración.

Desde el 17 de septiembre de 2019 las acciones han sido admitidas a cotización en el segmento BME Growth.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su publicación en BME Growth, en cumplimiento de lo previsto en la Circular 3/2020, de 3 de septiembre, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el BME Growth.

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

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales 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 las cuentas anuales adjuntas 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. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Régimen de SOCIMI

1. A Mansfield Invest SOCIMI, S.A. le es de aplicación la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("**Ley SOCIMI**"). 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 sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
2. 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 cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por la 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.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

No se computar 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 afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia; y (ii) de los dividendos procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal. 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 cuentas anuales consolidadas. 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 durante al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo, al menos, tres años.
3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país con el 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.
4. 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.
- 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 en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus Cuentas Anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en 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.

Al cierre de 31 de diciembre de 2021, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley SOCIMI. En este sentido, y al objeto de cumplir con los requerimientos legales de la SOCIMI, la Sociedad solicitó a BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil) durante 2019 la admisión a negociación de sus acciones en dicho mercado, siendo el resultado de dicha solicitud favorable. Desde el 17 de septiembre de 2019 las acciones han sido admitidas a cotización en el segmento BME Growth.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondría que la Sociedad pasase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifestase dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estaría 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, resultasen 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% sobre el importe íntegro del dividendo distribuido a dichos socios, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. De resultar aplicable, este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

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 en el Mercado 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, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 formulada por el Órgano de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente (en euros):

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

	Importe
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.810.088,63
Total	3.810.088,63
Base de reparto	
A reserva legal	381.008,86
A reservas voluntarias	(24.874,29)
A dividendos (dividendo a cuenta del ejercicio 2021)	3.453.954,06
Total	3.810.088,63

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 la Ley 11/2009.
- 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 la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, 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 la Ley 11/2009, 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 la Ley 11/2009.
- 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 en la forma descrita anteriormente.

Con fecha 26 de julio de 2021 la Junta General de accionistas aprobó una distribución de dividendo a cuenta por un importe total de 3.453.954,06 euros, y un reparto con cargo a prima de emisión por 756.776,30 euros, los cuales fueron pagados a los correspondientes accionistas con fecha 3 de agosto de 2021.

El estado contable provisional, en base a cifras esperadas a fecha 31 de diciembre de 2021, formulado de acuerdo con los requisitos legales, y que ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente a fecha 16 de junio de 2021, para la distribución del mencionado dividendo a cuenta se expone a continuación:

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Liquidez disponible a 16/06/2021	7.841.363,69
(+) Cobros Estimados Del 16/06/2021 al 16/06/2022	408.000,00
(-) Pagos Estimados Del 16/06/2021 al 16/06/2022	(932.591,65)
Liquidez disponible Estimada a 16/06/2021	7.316.772,04
Resultado estimado a 16/06/2021	4.001.296,56
Dotación 10% a reserva legal	400.129,66
Dotación a reserva estatutaria	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	135.105,99
Estimación del impuesto a pagar	-
Proveedores pendientes de pago y otros	12.106,85
Máximo a distribuir	3.453.954,06

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

Activos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los 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 por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación 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 esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

4.2 Deterioro del valor de los activos financieros

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

Si 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 reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

4.3 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

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

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales (“proveedores”) y los débitos por operaciones no comerciales (“otros acreedores”).

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger 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.

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

Régimen General

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.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance 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.

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

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Régimen SOCIMI

Dicho lo anterior, cabe mencionar que con fecha 27 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 entonces 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 cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre 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 la 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.

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.

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

La Sociedad clasifica en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" aquellos activos cuyo valor contable se va a recuperar fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Están disponibles en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujetos a los términos usuales y habituales para su venta.
- Su venta es altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran al menor de su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta, excepto los activos por impuesto diferido, los activos procedentes de retribuciones a los empleados y los activos financieros que no corresponden a inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se valoran de acuerdo con sus normas

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

específicas. Estos activos no se amortizan y, en caso de que sea necesario, se dotan las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta se valoran con las mismas reglas indicadas en el párrafo anterior. Una vez efectuada esta valoración, el grupo de elementos de forma conjunta se valora por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

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

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando 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.

4.9 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 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 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, 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.

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

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

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

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 (expresado en miles de euros):

31/12/2021	
Denominación	La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.
Actividad	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
Porcentaje Participación directa	37,78%
Porcentaje Participación indirecta	0,00%
Patrimonio neto	126.987
Capital	5.673
Reservas	5.327
Otras partidas del patrimonio neto	107.876
Resultado último ejercicio	8.271
<i>Resultado de las operaciones continuadas</i>	8.271
Datos en la matriz	
Valor de la inversión en libros de la Sociedad	79.135
Dividendos distribuidos a la Sociedad	-
Deterioro	
Deterioro acumulado	-

31/12/2020	
Denominación	La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.
Actividad	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
Porcentaje Participación directa	37,78%
Porcentaje Participación indirecta	0,00%
Patrimonio neto	129.834
Capital	5.673
Reservas	5.330
Otras partidas del patrimonio neto	107.876
Resultado último ejercicio	11.134
<i>Resultado de las operaciones continuadas</i>	11.134
Datos en la matriz	
Valor de la inversión en libros de la Sociedad	79.135
Dividendos a cuenta	-
Deterioro	
Deterioro acumulado	-

A fecha de cierre de ejercicio la Sociedad tenía plena intención de proceder a vender en los dos primeros meses del siguiente año, el 100% de las acciones en propiedad de la compañía La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. Por dicho motivo, se ha considerado correcto reclasificar la inversión financiera a largo plazo como un activo no corriente mantenido para la venta, al existir la certeza de su valor contable se va a recuperar fundamentalmente a través de su venta.

En este sentido, a fecha 11 de enero de 2022 se suscribió un contrato de compraventa de acciones entre Mansfield Invest SOCIMI S.A. y el Comprador (Grupo LaFinca Promociones y Concursos Inmobiliarios S.L.) en el que se expone que la Sociedad es titular de 14.287.376 acciones de 0,15

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

céntimos de euro de valor nominal cada una. Mediante dicho contrato, la Sociedad se comprometía a traspasar la titularidad de éstas a la compradora al siguiente precio:

Precio fijo y no sujeto a ajuste : 128.000.000 euros.

Precio contingente que asciende a 2.000.000 euros

El importe determinado como precio fijo debía ser entregado a la Sociedad antes del 15 de febrero de 2022, siendo esta fecha la fecha efectiva en la que se recibió el precio fijo pactado.

Respecto al precio contingente cabe destacar que se han determinado unas serie de condiciones para hacer efectivo el derecho a percibirlo. En concreto, se devengará a favor de la Sociedad el precio contingente si los ingresos totales brutos del Comprador (Importe neto de la cifra de negocios más otros ingresos de explotación) alcanzan o superan al cierre del ejercicio 2022 el importe de 46.000.000 euros. En dicho caso, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la finalización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022, y en ningún caso más tarde del 31 de mayo de 2023, el Comprador notificará al Vendedor por escrito si se ha devengado o no el Precio Contingente.

Todas estas acciones con impacto en el valor en libros de la participación derivan en un valor final a 31 de diciembre de 2021 y 2020 de 79.134.620,93 euros, compuesto por 14.287.376 acciones.

Categorías	Activos no corrientes mantenidos para la venta		Instrumentos Financieros a Largo Plazo	
	Instrumentos de patrimonio		Instrumentos de patrimonio	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Inversiones financieras	79.134.620,93	-	-	79.134.620,93
Total valor inversión	79.134.620,93	-	-	79.134.620,93

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad no ha realizado informe de valoración alguno ya que a fecha de cierre, como se ha detallado en párrafos anteriores de esta misma Nota, ya se conocía el preacuerdo para llevar a cabo la enajenación del 100% de la inversión mantenida hasta entonces. Por ello, se entiende que no procede valoración de la inversión dado que durante el mes de enero se firma el acuerdo de venta reflejando en éste el valor de mercado de la misma, siendo superior al valor en libros reflejado.

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 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.

En diciembre de 2021, la sociedad reclasificó la inversión en empresas del grupo y asociadas a largo plazo por valor de 79.134.620,93 euros a la partida de activos no corrientes mantenidos para la venta, dado que existía en dicho momento un preacuerdo para la venta de la mencionada inversión a la sociedad Grupo LaFinca Promociones y Conciertos Inmobiliarios, S.L., que se formalizó el 15 de febrero de 2022 por un precio de compraventa de 128.000.000,00 euros.

La Sociedad no ha registrado deterioro alguno durante el ejercicio 2021 y el ejercicio 2020.

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.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. cotiza en el segmento BME Growth, habiéndose producido durante septiembre de 2019 su admisión en dicho mercado.

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.

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Caja	3.193.463,35	3.862.364,78
Total	3.193.463,35	3.862.364,78

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.

Clase	Número	Valor nominal por acción	Valor nominal total
Ordinarias	8.880.000	1,00	8.880.000,00
Total	8.880.000	1,00	8.880.000,00

A 31 de diciembre de 2021, al igual que a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, el capital social de la Sociedad ascendía a 8.880.000,00 euros, representado por 8.880.000 acciones de 1,00 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas

Desde el 17 de septiembre de 2019, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segmento BME Growth, gozando todas ellas de iguales derechos políticos y económicos. Los valores de cotización de salida, medio y cierre del ejercicio 2021 y 2020 son los siguientes:

Valor de cotización (Euros)	31/12/2021	31/12/2020
Precio de salida.	10,50	13,00
Precio medio	10,40	12,72
Precio de cierre	10,10	10,50

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad está participada de forma como sigue:

Accionista	Cantidad de acciones	%
Wert PCI S.à.r.l.	8.857.984	99,75%
Accionistas minoritarios	2.457	0,02%
Acciones en autocartera	19.559	0,22%
Total	8.880.000	100%

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad estaba participada de forma como sigue:

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Accionista	Cantidad de acciones	%
Wert PCI S.à.r.l.	8.857.984	99,75%
Accionistas minoritarios	2.400	0,02%
Acciones en autocartera	19.616	0,22%
Total	8.880.000	100%

7.2 Autocartera

En virtud de lo expuesto en la Nota 5, en el marco del Contrato de Liquidez suscrito con Renta 4 Banco, S.A., la Sociedad en el mes de julio de 2020, ejecutó la adquisición de acciones propias titularidad de accionistas minoritarios, cuya representación era del 0,091% del capital social. Se adquirieron un total de 8.077 acciones por un valor total de 92.072,25 euros (de los cuales 350,35 euros corresponden al corretaje de Renta 4 Banco, S.A.). A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad era titular de un total de 19.616 acciones propias, representativas del 0,22%.

Durante el ejercicio 2021, con fecha 29 de julio, en el marco del Contrato de Liquidez suscrito con Renta 4 Banco, S.A., la Sociedad vendió 57 acciones propias a accionistas minoritarios, por un valor total de 594,49 euros, 10,60 euros por acción (de los cuales 9,71 euros corresponden al corretaje de Renta 4 Banco, S.A.). A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad era titular de un total de 19.559 acciones propias, representativas del 0,22%.

7.3 Prima de emisión

En fecha 26 de julio de 2021, se acordó en Junta General de accionistas distribución de un reparto con cargo a prima de emisión por importe de 756.776,30 euros, que fue efectivamente abonado a los socios el 4 de agosto de 2021. Por ello, a 31 de diciembre de 2021 la prima de emisión de libre disposición ascendía a 71.596.630,93 euros (72.353.412,11 euros en 2020).

7.4 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 31 de diciembre de 2021 la reserva legal asciende a 763.870,83 euros (763.870,83 euros a 31 de diciembre de 2020).

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Reservas voluntarias

A 31 de diciembre de 2021, 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 2020).

7.5 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, a 31 de diciembre de 2016 la partida de otras aportaciones de socios ascendía a 969.999,55 euros, mismo importe que se mantiene a 31 de diciembre de 2021, y 31 de diciembre de 2020.

7.6 Distribución de dividendos.

En Junta General de accionistas celebrada el 26 de julio de 2021 se aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, por importe de 3.453.954,06 euros, así como un reparto con cargo a prima de emisión por importe de 756.776,30 euros. Ambos importes fueron satisfechos a los accionistas el 4 de agosto de 2021, mediante las correspondientes transferencias bancarias.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

(Euros)	Derivados y otros	
	31/12/2021	31/12/2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	382.080,77	571.988,19
Otros pasivos financieros	-	251.307,47
Acreedores varios	382.080,77	320.680,72
	382.080,77	571.988,19

Dentro del epígrafe Pasivos financieros a coste amortizado o coste de 2020 se incluía un importe de 251.307,47 euros correspondiente a una deuda que la Sociedad mantenía con su Socio mayoritario. Dicha deuda surgió fruto del reparto de dividendos que tuvo lugar en enero de 2020, dado que en la distribución se aplicó sobre el importe bruto una retención del 19%, mientras que la retención aplicable debía haber sido del 10% al ser el beneficiario una entidad No Residente. Dicha partida fue liquidada con el Socio mayoritario el día 31 de diciembre de 2021.

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:

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

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 de situación.

c) *Riesgo fiscal*

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se acogió durante el ejercicio 2017 al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, las Sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas 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 prevista en el citado artículo, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de que los accionistas no aprobasen la distribución de dividendos a proponer en su momento por el Consejo de Administración, calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada Ley, no estaría cumpliendo con la misma, y por tanto debería tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

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

9.2 *Información cuantitativa*

La exposición máxima a los principales riesgos al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, excluyendo la exposición al riesgo tipo de cambio, era la siguiente:

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Crédito			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	79.134.620,93	-
Inversiones financieras	5	-	79.134.620,93
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	215.374,29	152.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	3.193.463,35	3.862.364,78
Liquidez			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8,10	435.810,21	324.598,07
Total		82.979.268,78	83.393.666,43

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 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

	31/12/2021		31/12/2020	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el Valor Añadido	63.374,29	-	-	3.868,85
Retenciones practicadas	-	1.350,00	-	48,50
Impuesto corriente	152.000,00	-	76.000,00	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	-	-	76.000,00	-
Total saldos con las Administraciones Públicas	215.374,29	1.350,00	152.000,00	3.917,35

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 sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible fiscal a 31 de diciembre de 2021 y 2020, responde al siguiente desglose:

31/12/2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	3.810.088,63	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	87,54	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	-	-
Tipo impositivo:	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta:	-	(76.000,00)	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	(76.000,00)	-	-	-

31/12/2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(135.105,99)	-	-
Diferencias permanentes	10.047,06	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(125.058,93)	-	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta:	-	(76.000,00)	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	(76.000,00)	-	-	-

El día 27 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 normas tributarias generales.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

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.

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
Total	201.399,08	-	201.399,08

11. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

	31/12/2021	31/12/2020
Servicios de auditoría	31.011,00	30.108,00
Total	32.202,64	20.108,00

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

	31/12/2021	31/12/2020
Dividendos percibidos de entidades participadas: La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.	4.190.354,93	147.800,30
Total	4.190.354,93	147.800,30

12.2 Otros ingresos de explotación

	31/12/2021	31/12/2020
Servicios como consejero La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.	400.000,00	400.000,00
Total	400.000,00	400.000,00

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha registrado 400.000,00 euros (mismo importe en 2020) 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 a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Servicios exteriores	778.461,29	672.859,23
Servicios de profesionales independientes	569.903,51	456.904,34
Servicios bancarios y similares	174.623,79	193.849,15
Primas de seguros	38.933,99	22.105,74
Tributos	1.805,01	10.047,06
Otros tributos	1.805,01	10.047,06
Total	780.026,30	682.906,29

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2021, al igual que la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Wert PCI S.a.r.l.	Sociedad dominante directa
La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.	Empresa del grupo
Beatriz Grande Pesquero	Consejera
Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel	Consejero
Guillermo Puig Boix	Consejero

Las partes vinculadas a 31 de diciembre de 2021, al igual que la naturaleza de dicha vinculación, era exactamente la misma que la anterior.

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.

13.1 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

2021 Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Prestación de servicios	Empresa del grupo	400.000,00
Ingresos por dividendos	Empresa del grupo	4.190.354,93
Venta de acciones de autocartera de accionistas minoritarios	Empresa del grupo	594,49
Total		4.590.949,42

2020 Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Prestación de servicios	Empresa del grupo	400.000,00
Ingresos por dividendos	Empresa del grupo	147.800,30
Compra de acciones de autocartera de accionistas minoritarios	Empresa del grupo	92.072,25
Total		639.872,55

En diciembre de 2021, 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.
- 2) Dividendos percibidos de entidades participadas (Nota 12.1).
- 3) En virtud de lo expuesto en la Nota 5, en el marco del Contrato de Liquidez suscrito con Renta 4 Banco, S.A., la Sociedad en el mes de julio de 2021, ejecutó la venta de acciones de autocartera a accionistas minoritarios. Se vendieron un total de 57 acciones en dicha transacción.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

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

Durante el ejercicio 2021 y 2020, se han percibido remuneraciones por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, habiéndose aprobado una remuneración máxima anual del conjunto de consejeros que asciende a 36.000,00 euros, mediante Acta de Junta General de Accionistas de la Sociedad, con fecha 26 de noviembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían anticipos ni créditos concedidos a los Administradores, ni había obligaciones asumidas por cuenta de los mismos a título de garantía.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros al objeto de cubrir la responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo. En abril y septiembre de 2021 la Sociedad desembolsó la totalidad del importe a su aseguradora, ascendiendo a 51.912 euros en ambos casos. Dichas coberturas tienen un plazo anual comenzando en abril y septiembre de 2022 respectivamente.

D^a. Beatriz Grande Pesquero y sus personas vinculadas no han estado involucrados, ni en 2021 ni 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. D^a. Beatriz Grande Pesquero no ostenta o ha ostentado cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.

D. Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel y sus personas vinculadas no han estado involucrados, ni en 2021 ni 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. D. Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel no ostenta o ha ostentado cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.

D. Guillermo Puig Boix y sus personas vinculadas no han estado involucrados, ni en 2021 ni 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. D. Guillermo Puig Boix no ostenta o ha ostentado cargos en empresas con actividad similar que Mansfield Invest SOCIMI, S.A.

14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 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:

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

Descripción	Ejercicio terminado a 31/12/2021
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 763.870,83 (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 N/A 507.308,78 cargo a Resultados 2017 1.739.288,57 cargo a Resultados 2018 4.426.840,95 cargo a Resultados 2019 3.453.976,30 con cargo a 2021
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 N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos reflejados en letras c) y d), anteriores	26/07/2021
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 37,78% 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	Refiere al art. 2 aptdo 1 letra b), ley 11/2009. 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 periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, Deberá identificarse el ejercicio del que procedan dichas reservas.	N/A

15. NOTA SOBRE PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES 15. 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:

	2021	2020
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13	31
Ratio de operaciones pagadas	13	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	55	30
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	594.711,86	431.517,56
Total pagos pendientes	158.752,00	23.431,85

16. HECHOS POSTERIORES

Con fecha posterior al cierre del ejercicio y anterior a la formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad ha procedido a vender toda la participación que mantenía en la sociedad La finca Global Assets Socimi S.A.

Con fecha 11 de enero se suscribió un contrato de compraventa de acciones entre Mansfield Invest SOCIMI S.A. y el Comprador (GrupoLa Finca Promociones y Concierdos Inmobiliarios S.L.) en el que

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(expresado en euros)

se expone que la Sociedad es titular de 14.287.376 acciones de 0,15 céntimos de euro de valor nominal cada una. Mediante dicho contrato, la Sociedad se comprometía a traspasar la titularidad de éstas a la compradora al siguiente precio:

Precio fijo y no sujeto a ajuste : 128.000.000 euros.

Precio contingente que asciende a 2.000.000 euros

El importe determinado como precio fijo debía ser entregado a la Sociedad antes del 15 de febrero de 2022, siendo esta fecha la fecha efectiva en la que se recibió el precio fijo pactado.

Respecto al precio contingente cabe destacar que se han determinado unas serie de condiciones para hacer efectivo el derecho a percibirlo. En concreto, se devengará a favor de la Sociedad el precio contingente si los ingresos totales brutos del Comprador (Importe neto de la cifra de negocios más otros ingresos de explotación) alcanzan o superan al cierre del ejercicio 2022 el importe de 46.000.000 euros. En dicho caso, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la finalización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022, y en ningún caso más tarde del 31 de mayo de 2023, el Comprador notificará al Vendedor por escrito si se ha devengado o no el Precio Contingente.

El 17 de marzo de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el pago de un dividendo a cuenta por una cantidad bruta de 45.357.346,37 euros y la convocatoria de una junta general extraordinaria a celebrarse el 19 de abril, a las 10:30h, en primera convocatoria, o el día 20 de abril, a la misma hora, en segunda convocatoria, para aprobar: (i) la exclusión de negociación de la Sociedad en el BME Growth y, en su caso, el procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios; (ii) el reparto de reservas disponibles con cargo a prima de emisión y otras aportaciones de socios; y (iii) una reducción del capital social por importe de 3.879.999,94 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones, y con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas. Asimismo, el consejo aprobó con fecha 17 de marzo de 2022 un informe concluyendo que el precio por acción a ofrecer a los accionistas minoritarios que, en su caso, no voten a favor de la exclusión sería de 15,40 euros por acción (a ajustar en función de los repartos posteriores a la fecha del informe). Y con fecha 23 de marzo de 2022, se formuló una orden de compra a 9,40 euros por acción (que resulta de ajustar a la baja los 15,40 euros aprobados por el consejo como consecuencia del dividendo a cuenta aprobado también por el consejo de administración de la Sociedad).

No existen hechos posteriores de relevancia adicionales al citado anteriormente.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

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

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. Su domicilio social está establecido en la calle Príncipe de Vergara 112, 28002 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.

La citada Sociedad, es una sociedad holding cuyo objeto social consiste, en términos generales, en la adquisición, tenencia, administración y gestión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes en territorio español, así como la colocación de los recursos financieros derivados de dichas actividades.

A este respecto, cabe destacar que en el desarrollo de su actividad objeto de negocio, el 28 de diciembre de 2016, Mansfield Invest SOCIMI S.A. adquirió el 39% de las participaciones de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. con domicilio en paseo del club deportivo 1, Pozuelo de Alarcón, Madrid, y NIF B87660957 mediante contrato de compraventa elevado a público ante el notario de Madrid Dña. Ana María-Tresguerres García con número 2.445 de su protocolo.

Actualmente a 31 de diciembre de 2021 el porcentaje de participación asciende a 37,78%. Si bien es cierto, durante el ejercicio se ha reclasificado dicha inversión del largo plazo al corto plazo al existir a cierre un preacuerdo de venta de las participaciones.

Dicho preacuerdo fue formalizado el 11 de enero de 2022 mediante contrato de compraventa de las participaciones, siendo el 15 de febrero de 2022 la fecha final efectiva en la que se produjo la venta por un precio fijo de 128.000.000 euros.

La Sociedad, durante el ejercicio 2021, ha generado unos beneficios de 3.757.709,19 euros (pérdidas de 135.105,99 euros durante el ejercicio 2020).

El Consejo de Administración de la Sociedad desarrolla su actividad conforme a su Reglamento Interno de Conducta y sus Estatutos Sociales.

La Sociedad no ha realizado inversiones en Investigación y Desarrollo durante el ejercicio.

El Periodo medio de pago a proveedores durante el año 2021 ha sido de 13 días.

Por otro lado, la Sociedad no ha contratado ningún producto financiero derivado, tales como opciones, futuros, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, a cierre de 31 de diciembre de 2021.

Con fecha posterior al cierre del ejercicio y anterior a la formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad ha procedido a vender toda la participación que mantenía en la sociedad La finca Global Assets Socimi S.A.

Con fecha 11 de enero se suscribió un contrato de compraventa de acciones entre Mansfield Invest SOCIMI S.A. y el Comprador (GrupoLa Finca Promociones y Conciertos Inmobiliarios S.L.) en el que se expone que la Sociedad es titular de 14.287.376 acciones de 0,15 céntimos de euro de valor nominal cada una. Mediante dicho contrato, la Sociedad se comprometía a traspasar la titularidad de éstas a la compradora al siguiente precio:

Precio fijo y no sujeto a ajuste : 128.000.000 euros.

Precio contingente que asciende a 2.000.000 euros

El importe determinado como precio fijo debía ser entregado a la Sociedad antes del 15 de febrero de 2022, siendo esta fecha la fecha efectiva en la que se recibió el precio fijo pactado.

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

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

Respecto al precio contingente cabe destacar que se han determinado una serie de condiciones para hacer efectivo el derecho a percibirlo. En concreto, se devengará a favor de la Sociedad el precio contingente si los ingresos totales brutos del Comprador (Importe neto de la cifra de negocios más otros ingresos de explotación) alcanzan o superan al cierre del ejercicio 2022 el importe de 46.000.000 euros. En dicho caso, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la finalización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022, y en ningún caso más tarde del 31 de mayo de 2023, el Comprador notificará al Vendedor por escrito si se ha devengado o no el Precio Contingente.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, se produjo la venta de las participaciones cuya titularidad ostentaba la Sociedad.

Por último, el 17 de marzo de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el pago de un dividendo a cuenta por una cantidad bruta de 45.357.346,37 euros y la convocatoria de una junta general extraordinaria a celebrarse el 19 de abril, a las 10:30h, en primera convocatoria, o el día 20 de abril, a la misma hora, en segunda convocatoria, para aprobar: (i) la exclusión de negociación de la Sociedad en el BME Growth y, en su caso, el procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios; (ii) el reparto de reservas disponibles con cargo a prima de emisión y otras aportaciones de socios; y (iii) una reducción del capital social por importe de 3.879.999,94 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones, y con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas. Asimismo, el consejo aprobó con fecha 17 de marzo de 2022 un informe concluyendo que el precio por acción a ofrecer a los accionistas minoritarios que, en su caso, no voten a favor de la exclusión sería de 15,40 euros por acción (a ajustar en función de los repartos posteriores a la fecha del informe). Y con fecha 23 de marzo de 2022, se formuló una orden de compra a 9,40 euros por acción (que resulta de ajustar a la baja los 15,40 euros aprobados por el consejo como consecuencia del dividendo a cuenta aprobado también por el consejo de administración de la Sociedad).

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Balance de situación correspondiente al período ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Con fecha 31 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, el Órgano de administración procede a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021. Las cuentas anuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, a 31 de marzo de 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Beatriz Grande Pesquero', written over a horizontal line.

D^a. Beatriz Grande Pesquero
Consejera

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Balance de situación correspondiente al período ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Con fecha 31 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, el Órgano de administración procede a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021. Las cuentas anuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, a 31 de marzo de 2022



D. Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel
Consejero

MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.

Balance de situación correspondiente al período ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Con fecha 31 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, el Órgano de administración procede a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021. Las cuentas anuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, a 31 de marzo de 2022



D. Guillermo Puig Boix
Consejero

**Informe Sobre Estructura y Procedimientos de
Mansfield Invest SOCIMI, S.A.**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. DESCRIPCIÓN DE MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.....	2
1.1. Objeto del informe.....	2
1.2. Análisis sobre la existencia de una adecuada Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno. El Consejo de Administración.....	3
1.2.1. Doña Beatriz Grande Pesquero (Presidente);	3
1.2.2. Don Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel (Vocal); y	3
1.2.3. Don Guillermo Puig Boix (Vocal).....	3
1. PROCEDIMIENTOS DENTRO DEL AREA JURÍDICA – CONTROL DE RIESGOS JURÍDICOS.....	5
1.1. Asesor Jurídico.....	5
2. PROCEDIMIENTOS DENTRO DEL AREA FINANCIERA – CONTROL DE RIESGOS FINANCIEROS.....	6
2.1 Procedimiento trimestral de control financiero.....	6
3. PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE INFORMACION PÚBLICA	7
3.1. Análisis de los procedimientos con que cuenta la Sociedad en relación con la información publicada y los medios para cumplir con las obligaciones del BME Growth.....	7
3.1.1. La información relevante que se publica en la página web de la Sociedad y la información remitida al Mercado.....	7
3.1.2. La información que se difunda en las presentaciones con la comunicada al Mercado.	7
3.1.3. Las declaraciones realizadas por los representantes de la empresa a los medios de comunicación y la información comunicada al Mercado.	7
3.2. Medios de que dispone el Consejo de Administración y sus miembros, así como los directivos de la Sociedad, para cumplir con sus obligaciones como empresa de BME Growth.....	7
6. CONCLUSIONES	9

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.
CONFIRMANDO LA EXISTENCIA DE UNA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y UN SISTEMA DE
CONTROL INTERNO**

1. INTRODUCCIÓN. DESCRIPCIÓN DE MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A

1.1. Objeto del informe

El Consejo de Administración de Mansfield Invest SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") emite el presente informe a los efectos de lo previsto en:

a) previsto en el punto 1.b) del apartado Segundo de la Circular de BME Growth 3/2020 sobre la información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (el "**Mercado**"); y

b) los apartados B.7 y B.8 del párrafo quinto de la Circular del BME Growth 4/2020 sobre el asesor registrado en el segmento de negociación BME Growth de MTF Equity.

1.2. Análisis sobre la existencia de una adecuada Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno. El Consejo de Administración

El Consejo de Administración de la Sociedad está formado por las siguientes personas:

1.2.1. Doña Beatriz Grande Pesquero (Presidente);

1.2.2. Don Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel (Vocal); y

1.2.3. Don Guillermo Puig Boix (Vocal).

Asimismo, el cargo de secretario no consejero lo ocupa D. Luis Alonso Díez, nombrado con fecha 28 de junio de 2019, y el vicesecretario no consejero es D. Javier Olábarri Azagra, nombrado el 28 de junio de 2019.

La Sociedad no cuenta con empleados ni directivos. Asimismo, dado que el Consejo de Administración está formado por 3 miembros, ha decidido no crear una Comisión de Auditoría.

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración es el órgano responsable, no sólo de la existencia y mantenimiento del sistema de control interno, sino también de su diseño, implementación, funcionamiento y supervisión.

El Consejo de Administración diseña anualmente el Plan Estratégico de la compañía, que se irá ajustando en función de las indicaciones o requerimientos de los distintos equipos gestores y asesores encargados del desarrollo de dicho plan.

Los principales asesores de la Sociedad son los siguientes:

La Asesoría Contable la lleva a cabo el personal externo (TMF Spain, S.A. o "TMF") de Mansfield Invest SOCIMI, S.A., realizando las tareas de contabilización de facturas e ingresos, compras y ventas, así como los impuestos y gastos que les proporcionen los equipos de gestión, los asesores jurídicos o el propio Consejo de Administración.

TMF es un proveedor de servicios empresariales tales como contabilidad, cumplimiento tributario, secretariado corporativo y servicios administrativos en general que opera a nivel internacional. Tiene más de 7.000 empleados en todo el mundo, distribuidos entre 125 oficinas y opera en más de 80 jurisdicciones diferentes. TMF cuenta con medios adecuados y una estructura bien definida para prestar los servicios corporativos y contables que actualmente se prestan a la Sociedad.

En particular, y derivado del hecho de que el Grupo no cuenta con empleados, firmó un contrato de prestación de servicios (el "**Contrato**") con TMF según el cual TMF presta servicios administrativos, contables, de presentación de impuestos y de reporting y en particular, entre otros los siguientes servicios:

- Presentar las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil y llevar a cabo un seguimiento de las mismas hasta que estén totalmente registradas, legalizar los Libros Corporativos de la compañía (Libros de Actas, Contratos y Libros de Socios),.
- Servicios administrativos, como gestión de las cuentas bancarias y pago desde las cuentas de la Sociedad. Normalmente el servicio incluye organizar las facturas, preparar los pagos, ejecutarlos tras la aprobación del cliente. Asimismo se incluye la presentación de los reportes a Banco de España (ETEs) o cualquier otra presentación ante cualquier administración pública que sea necesario para estar al día con el cumplimiento de obligaciones de la Sociedad.
- Servicios de Contabilidad y cumplimiento tributario, tales como conciliaciones bancarias, contabilización de los movimientos ocurridos durante el periodo, preparación de pagos aprobados por el cliente, preparación de balances de sumas y saldos, llevanza y custodia de la documentación contable, preparación y

contabilización de los movimientos del día a día de la compañía, preparación y subida ante la Agencia Tributaria de los Modelos que apliquen en su caso (111-190; 303-390; 115-180; 347, 349, 200).

- Servicios de Reporting como preparación del Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, reporte en diferentes GAAPs como IFRS, preparación de las Cuentas Anuales de la sociedad y organización de la firma de las mismas.

Adicionalmente, TMF está en contacto con los auditores y asesores financieros del Grupo, para asegurar que la información contable y financiera refleje con exactitud sus activos en todo momento.

TMF informa trimestralmente al Consejo de Administración de la Sociedad y el Grupo, detallando los movimientos bancarios trimestrales y el proceso de cierre contable, que consiste en el balance de situación al cierre del trimestre y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El Asesor Jurídico Legal y Societario (Clifford Chance) es un asesor externo y velará por el cumplimiento de la legalidad vigente en cada momento, así como la identificación de los riesgos jurídicos relacionados con la cotización en BME Growth, relaciones con accionistas, proveedor de liquidez y asesor registrado, publicación de información privilegiada y otra información relevante y cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.

La compañía ha suscrito un **contrato de prestación de servicios** con Renta 4 Corporate, S.A. (**asesor registrado**) para la prestación de servicios de Asesor Registrado durante la cotización de la Sociedad en BME Growth.

Será el Consejo de Administración el que decida y reparta las tareas a desarrollar por cada uno de los Asesores, así como la forma en la que deben complementarse para que no existan interferencias y/o duplicidades en las tareas a desarrollar.

Por otro lado, para asegurar la coordinación en el flujo de información, cualquier presentación, comunicación a medios o al BME Growth deberá ser coordinada por el Consejo de Administración, que revisará su contenido y autorizará la publicación del contenido.

A su vez, el Consejo de Administración podrá servirse de los Equipos de Gestión o de otros consejeros o del equipo de asesores para preparar la documentación y comunicaciones, sin perjuicio de que como ya se ha señalado, la autorización final deberá ser prestada por el Consejo.

Una vez hecha la introducción a la estructura de la Sociedad, resultará más sencillo plasmar los procedimientos que se siguen en Mansfield Invest SOCIMI, S.A. para lograr la mejor gestión de la compañía y el control de los riesgos inherentes a la actividad que se desarrolla.

1. PROCEDIMIENTOS DENTRO DEL AREA JURÍDICA – CONTROL DE RIESGOS JURÍDICOS.

1.1. Asesor Jurídico.

El Consejo de Administración podrá constituir otros comités o comisiones de ámbito puramente interno con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine. El presidente y los restantes miembros de tales comités y comisiones, así como sus secretarios, serán nombrados por el Consejo de Administración.

El asesoramiento jurídico de Mansfield Invest SOCIMI, S.A. tiene como objetivo la identificación de los riesgos legales, así como el cumplimiento de la normativa vigente en cada momento por parte de la compañía.

Dicho asesoramiento se divide en:

- i. Asesoramiento Jurídico Legal: en todos aquellos asuntos del día a día de la gestión y administración de la compañía y todos aquellos que estime oportunos en cada momento el Consejo de Administración.
- ii. Asesoramiento Jurídico Societario: en aquellos asuntos relacionados con la cotización, relación con accionistas, proveedor de liquidez y asesor registrado, publicación de información privilegiada y otra información relevante, cumplimiento del reglamento interno de conducta y todos aquellos que estime oportunos en cada momento el Consejo de Administración.

Será el Consejo el que determine, en función del riesgo jurídico detectado según el procedimiento descrito a continuación, el Asesor que analizará dicho riesgo, ya sea de manera individual o de manera conjunta bajo la supervisión del Consejo de Administración.

Existen tres vías de identificación de riesgos jurídicos en Mansfield Invest SOCIMI, S.A. y deberán ser abordadas con el siguiente procedimiento:

- a) **Top-down**: siendo el Consejo de Administración el que identifica un área que requiere de acción para preparar, solventar o limitar el alcance de un riesgo de naturaleza jurídica para la Sociedad. Las acciones que llevará a cabo, una vez identificada la cuestión jurídica son, en este orden:
 - a. Consulta con el Asesor Jurídico externo: Un despacho con dilatada experiencia específica en la materia identificada.
 - b. Para el caso de que alguna acción específica concreta así lo requiera, recurrir a una segunda opción de asesoramiento en dicha materia específica, en cumplimiento de los objetivos de la consulta realizada por el Consejo.
- b) **Transversal**: siendo el Asesor externo la figura que identifica individualmente o por petición/consulta de los otros órganos involucrados en la gestión de la Sociedad las cuestiones jurídicas que requieren de atención.

2. PROCEDIMIENTOS DENTRO DEL AREA FINANCIERA – CONTROL DE RIESGOS FINANCIEROS.

El Consejo de Administración es el órgano que debe velar por el adecuado desarrollo de los procedimientos de control financiero, además de los procedimientos de gestión y control jurídico de la compañía.

El Consejo podrá solicitar en cualquier momento al asesor contable la información que considere relevante, así como las proyecciones o estimaciones pertinentes para poder analizar, evaluar y tomar las acciones necesarias para la correcta administración de los riesgos financieros de la Sociedad.

2.1 Procedimiento trimestral de control financiero

El asesor contable es el encargado de llevar la contabilidad con las facturas e ingresos, compras y ventas que le proporcionan los Asesores Jurídicos o el propio Consejo; y se encarga además de todos los asuntos fiscales, los impuestos y tasas, así como de la gestión administrativa.

Mansfield Invest SOCIMI, S.A. realiza un cierre contable trimestral que aspira a ofrecer una imagen fiel de la situación de la cuenta de resultados, balance, flujos de caja y working capital de la compañía.

La asesoría Financiera la lleva a cabo, en su caso, expertos externos independientes de manera puntual, conforme se le indique por el Consejo; realizando las tareas de revisión que determine, en su caso, el propio Consejo de Administración.

3. PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE INFORMACION PÚBLICA

Mansfield Invest SOCIMI, S.A. tiene identificado un sistema de control interno para asegurarse de que toda la información que se envía al Mercado vía comunicaciones y en la propia página web coincida y releje una imagen fiel de la compañía.

Toda la base de la información financiera se recoge en los libros contables de la Sociedad que preparan los asesores contables, que son llevados y actualizados por éstos. Cada transacción o movimiento suponen un apunte en los libros para que quede todo reflejado.

Al realizarse por una empresa externa, la información se reporta de manera trimestral para que sea verificada directamente por el Consejo de Administración.

A raíz de dichos libros contables, la Sociedad elabora todos los meses el balance y la cuenta de resultados. La información es supervisada y monitorizada por los miembros del Consejo.

Toda la información financiera que se comunica al Mercado proviene por lo tanto de los registros contables, sin que haya otras cuentas de gestión paralelas. Adicionalmente, cabe destacar que el contacto constante entre el Consejo de Administración y el Asesor contable, le permite supervisar y monitorizar toda la información comunicada al mercado.

3.1. Análisis de los procedimientos con que cuenta la Sociedad en relación con la información publicada y los medios para cumplir con las obligaciones del BME Growth.

Disponibilidad de los procedimientos adecuados con los que cuenta la Sociedad para conseguir que coincidan:

- 3.1.1. La información relevante que se publica en la página web de la Sociedad y la información remitida al Mercado.
- 3.1.2. La información que se difunda en las presentaciones con la comunicada al Mercado.
- 3.1.3. Las declaraciones realizadas por los representantes de la empresa a los medios de comunicación y la información comunicada al Mercado.

La Sociedad dispone de los siguientes procedimientos para hacer frente correctamente a las indicaciones establecidas por la normativa de BME Growth:

Al ser incluida la información en las presentaciones, es revisada por el Consejo de Administración, comprobando que el contenido esté alineado con la información pública.

El Consejo de Administración velará por que la información publicada en las presentaciones sea coherente con la información publicada en el Mercado. Además, el asesor registrado debe ser consultado con respecto a cualquier información que constituya información privilegiada u otra información relevante.

Dado que la Sociedad no tiene empleados, las notificaciones realizadas por los representantes de la empresa son las que hagan los consejeros. El Consejo de Administración ha articulado las comunicaciones a través del presidente del consejo, quien es conecedor de la necesidad de que no se difunda información privilegiada alguna.

Como se ha explicado anteriormente, el Consejo de Administración está correctamente informado de la gestión de la Sociedad y el Grupo en todo momento a través de los reportings trimestrales de TMF, de acuerdo con las instrucciones emitidas por el Consejo de Administración.

3.2. Medios de que dispone el Consejo de Administración y sus miembros, así como los directivos de la Sociedad, para cumplir con sus obligaciones como empresa de BME Growth.

De cara al cumplimiento con las obligaciones como empresa de BME Growth, la Sociedad dispone de una estructura que le permite llevar un adecuado control tanto en la información financiera y sistemas de control interno como en lo relativo a la transmisión de información.

El control interno de la información financiera se articula a través del asesor contable (TMF) que se ha descrito anteriormente, por medio del cual éste genera la información a publicar en el Mercado, que es revisada previamente por el Consejo de Administración para asegurar que se cumplen los requisitos de información requeridos por BME Growth.

Respecto de la transmisión de información, se debe destacar la función de la Presidente del Consejo de Administración, quien dada la estrecha comunicación con el resto de los miembros del Consejo de Administración, así como con el asesor registrado, permite garantizar la homogeneidad y consistencia de la información publicada por la Sociedad.

Todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad son conocedores de los requisitos derivados de la incorporación de la Sociedad en BME Growth, tanto en lo referente a comunicaciones al Mercado como en lo referente a las acciones, medidas y procesos a implementar en cada momento. Esta labor de información está siendo realizada por el asesor registrado (en la actualidad, Renta 4 Corporate, S.A.) consultándose, en la medida de lo necesario, con el asesor legal de la Sociedad (en la actualidad, Clifford Chance, S.L.P.).

Como se indica en el párrafo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad dispone del asesoramiento jurídico de Clifford Chance, S.L.P. en todo lo referente a las acciones necesarias y obligaciones derivadas de la incorporación de las acciones de la Sociedad en BME Growth.

6. CONCLUSIONES

Mansfield Invest SOCIMI, S.A. fue creada por sus accionistas como un vehículo de inversión en el mercado inmobiliario.

Para cumplir ese objetivo, los accionistas nombraron a un Consejo de Administración con la experiencia necesaria. A su vez, dado el espíritu de la compañía, el Consejo propuso a los accionistas contratar los servicios de una Gestores especializados, con los medios humanos y materiales para poder ayudar al Consejo a cumplir los objetivos señalados.

De esta forma, son varios los profesionales con experiencia que intervienen en los procesos de decisión y de control de riesgos, reforzando la calidad de la toma de decisiones de inversión y de gestión de la compañía.