



En Madrid, a 17 de marzo 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 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 publica la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse por medios telemáticos exclusivamente que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real, el día 19 de abril de 2022, en primera convocatoria a las 10:30 horas y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el día 20 de abril de 2022, a la misma hora.

Se adjunta el texto íntegro del anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en esta misma fecha en la página web de la Sociedad ([www.mansfieldsocimi.com](http://www.mansfieldsocimi.com)).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

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

**MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.**  
**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

El consejo de administración de **MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A.** (la "**Sociedad**") ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General extraordinaria de accionistas que se celebrará por medios telemáticos exclusivamente, el día 19 de abril de 2022, a las 10:30 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el día 20 de abril de 2022, a la misma hora.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Solicitud de exclusión de negociación en BME Growth y, en su caso, procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios.
2. Aprobación de un reparto de reservas disponibles con cargo a prima de emisión y otras aportaciones de socios.
3. Reducción del capital social en la suma de 3.879.999,94 euros mediante la reducción del valor nominal de las acciones en la suma de 0,43693693 euros por acción y con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales.
4. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
5. Protocolización de acuerdos.
6. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

**PARTICIPACIÓN: ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN**

Podrán asistir y participar en la Junta General extraordinaria de accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones con derecho de voto que sean titulares de un número de acciones de la Sociedad que sea equivalente al uno por mil del capital social y que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General extraordinaria de accionistas. Los accionistas deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General extraordinaria de accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista, en los términos previstos en la ley y los estatutos sociales.

La Junta General de Accionistas se celebrará exclusivamente por medios telemáticos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.bis de los Estatutos Sociales de la Sociedad y en el artículo 182 bis del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**"), esto es, sin asistencia física de los accionistas o de sus representantes.

Con la finalidad de permitir la adecuada gestión de los sistemas de asistencia telemática y la formación de la lista de asistentes, el accionista o el representante que, teniendo derecho, desee asistir a la Junta General deberá solicitar el link y las claves de acceso mediante el envío de un correo electrónico a la dirección [javier.olabbarri@cliffordchance.com](mailto:javier.olabbarri@cliffordchance.com), indicando en el asunto "Solicitud de credenciales Junta General abril de 2022", acreditando su identidad y, en su caso, la representación por cualquier medio válido en derecho. La solicitud del link y claves de acceso deberá hacerse no más tarde de las 9:30 horas del día 19 de abril de 2022, esto es, no más tarde de una hora antes de la fecha y hora previstas para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

El accionista o su representante que se haya registrado para asistir telemáticamente a la Junta General, deberá conectarse en el link proporcionado, el día 19 de abril de 2022 entre las 10:00 horas y las 10:30 horas, utilizando las claves que se le proporcionen para ello. Si la Junta no pudiera celebrarse en primera convocatoria, deberá conectarse al día siguiente, dentro de la misma franja horaria, para su celebración en segunda convocatoria. Aquellos accionistas que se conecten para asistir telemáticamente más tarde de la fecha y hora indicadas, no serán considerados como concurrentes a la Junta General, si bien podrán seguir su desarrollo en directo.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes cualesquiera otros medios de identificación que considere aptos o necesarios para comprobar su condición de accionistas o representantes, y garantizar la autenticidad del voto o la delegación.

En el mismo e-mail solicitando las claves a que se ha hecho referencia anteriormente y hasta las 9:30 horas del día 19 de abril de 2022, el accionista o su representante podrá enviar por escrito las intervenciones, propuestas de acuerdos o preguntas que desee formular.

Los accionistas o representantes que asistan telemáticamente a la Junta General podrán ejercitar sus derechos (y, en particular, los de palabra, información, propuesta y voto) y seguir las intervenciones de los demás asistentes mediante los sistemas de audio y vídeo habilitados en la plataforma electrónica a la que deberán conectarse para asistir telemáticamente a la Junta, pudiendo asimismo hacer uso a tales efectos de la herramienta de mensajería instantánea que se encontrará disponible en dicha plataforma.

La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de asistencia telemática a la Junta.

### **INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE**

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la fecha de la publicación de la convocatoria hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General extraordinaria, los accionistas podrán solicitar al consejo de administración las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas de que, a partir de la presente convocatoria, cualquiera de ellos tendrá derecho a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta en el punto tercero del orden del día y el informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Asimismo, los accionistas tendrán derecho a examinar en el domicilio social, o a solicitar la entrega o envío gratuito, del informe preparado por el consejo de administración en relación con el punto primero del orden del día, relativo a la exclusión de cotización de las acciones de la Sociedad en BME Growth.

Dicha documentación se encuentra publicada a día de hoy igualmente en la página web de la Sociedad ([www.mansfieldsocimi.com](http://www.mansfieldsocimi.com)).

### **COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA**

Aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General extraordinaria de accionistas para incluir uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad y habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

Se prevé que la Junta General extraordinaria de accionistas tendrá lugar en primera convocatoria.

En Madrid, a 17 de marzo de 2022.

---

D.<sup>a</sup> Beatriz Grande Pesquero  
Presidente del Consejo de Administración

# **INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA A QUE SE REFIERE EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 19 Y 20 DE ABRIL DE 2022 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

## **1. Objeto del informe**

El presente informe se formula por el consejo de administración de Mansfield Invest SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en relación con la propuesta de exclusión de negociación en BME Growth y, en su caso, el procedimiento de compra de acciones a accionistas minoritarios a que se refiere el primer punto del orden del día de la junta general extraordinaria de accionistas convocada para los días 19 y 20 de abril de 2022 en primera y segunda convocatoria respectivamente.

## **2. Normativa aplicable**

El apartado 1.2.(b).(ii) de la norma Sexta de la Circular BME Growth 1/2020, establece la obligación para las SOCIMIs que cotizan en BME Growth de que, en el caso de que la junta general de la Sociedad adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de BME Growth que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, se ofrezca a los accionistas que no hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión la adquisición de sus acciones de acuerdo con las previsiones de los Estatutos Sociales.

De conformidad con el artículo 8 ter de los Estatutos Sociales de la Sociedad, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación (en España, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**RD de OPAs**")).

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME Growth, si bien se advierte que no será el caso de la Sociedad.

## **3. Justificación de la propuesta**

Con fecha 15 de febrero de 2022, la Sociedad consumó la venta de la totalidad de las acciones de su titularidad en La Finca Gloal Assets SOCIMI, S.A., a favor de Grupo La Finca Promociones y Concierdos Inmobiliarios, S.L. Dicha participación constituía el único activo de la cartera de activos inmobiliarios de la Sociedad.

En el día de hoy, el Consejo de Administración ha acordado por unanimidad convocar a la Junta General Extraordinaria de Accionistas para que, entre otros puntos, apruebe (si así lo considera oportuno): (i) el reparto de reservas disponibles con cargo a prima de emisión y otras aportaciones de socios por un importe de 72.566.630,48 euros y (ii) la reducción del capital social de la Sociedad en la suma de 3.879.999,94 euros, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones de la Sociedad en la suma de 0,43693693 euros por acción, y con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas. Asimismo, el Consejo de Administración también ha aprobado hoy, por unanimidad, distribuir a los accionistas un dividendo a cuenta del ejercicio 2022 por importe de 45,357,346.37 €.

Dado que la Sociedad carece actualmente de activos inmobiliarios en su cartera y no se tiene intención de realizar nuevas inversiones, el consejo de administración de la Sociedad considera que no resulta operativo mantener a la misma incorporada a negociación en BME Growth. Aunque, a día de hoy, no existe decisión firme por parte del accionista mayoritario en cuanto al futuro negocio de la Sociedad, una de las posibles alternativas es su liquidación.

Por ello, el consejo de administración considera que el acuerdo de solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad en BME Growth es en beneficio del interés social.

#### **4. Propuesta de exclusión de negociación**

Con base en lo anterior, el consejo de administración de la Sociedad propone a la junta general extraordinaria de accionistas la adopción de un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones en BME Growth, y que sea la Sociedad quien dirija la oferta de compra de sus acciones a los accionistas que no voten a favor del acuerdo de exclusión de la negociación de las acciones en BME Growth.

#### **5. Precio a ofrecer a los accionistas minoritarios**

El consejo de administración de la Sociedad ha tenido en consideración los distintos métodos de valoración previstos en el artículo 10 del RD de OPAs. Si bien a continuación se analizan la totalidad de los mismos, el consejo de administración de la Sociedad considera que el que más se adecua al valor actual de la Sociedad es el del valor de liquidación, dado que la Sociedad ya no tiene cartera inmobiliaria y su principal activo es tesorería disponible.

- Valor liquidativo: En consideración a las cuentas anuales provisionales cerradas a 31 de diciembre de 2021 y al estado de situación a 20 de febrero de 2022, ascendería a 14,50 euros por acción. El valor liquidativo se basa en la estimación del valor de una empresa en función de su patrimonio neto ajustado bajo el supuesto de liquidación.

Se trata por tanto de un enfoque estático que no tiene en cuenta la posible evolución de la empresa y los rendimientos que sus activos puedan generar en el futuro. Dada la peculiar situación de la Sociedad (cuyo principal activo es tesorería disponible), el valor liquidativo parece el método idóneo para fijar su valor.

No obstante, dado que la Sociedad tiene previsto distribuir un dividendo a cuenta, así como reservas disponibles y prima de emisión, así como reducir capital para reembolsar aportaciones a sus accionistas, en línea con lo expuesto en el punto 3 anterior, el valor liquidativo a día de hoy debe ajustarse en un importe equivalente al importe bruto por acción de la distribución correspondiente a partir de la correspondiente fecha *ex-dividendo*.

- Valor teórico contable: A 31 de diciembre de 2021 ascendería a 9,31 euros por acción. A diferencia del valor liquidativo, el valor teórico contable solo toma en cuenta el valor del patrimonio neto a una fecha determinada, sin considerar los gastos asociados al proceso de recompra sobre los accionistas minoritarios y los ingresos/gastos operativos devengados hasta la finalización del mismo.
- Cotización media ponderada durante el semestre inmediatamente anterior: a 17 de marzo de 2022 ascendería a 11,43 euros por acción. Dado que, tras la venta a mediados de febrero de 2022 del único activo de la cartera inmobiliaria de la Sociedad, se ha previsto el reparto de gran parte de la tesorería disponible por medio de las distribuciones mencionadas en el apartado 3 anterior, no parece la mejor opción para determinar el valor de la Sociedad, ya que contempla, durante parte del período de seis meses, la situación previa a la transacción mencionada anteriormente. De hecho, tras el pago del dividendo a cuenta y demás distribuciones proyectadas, el precio de cotización de la Sociedad se ajustará a la baja. Por dicho motivo, se considera que tampoco refleja con precisión el valor de las acciones de la Sociedad.
- Valor de la contraprestación ofrecida con anterioridad, en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el año precedente a la fecha del acuerdo de solicitud de exclusión: no ha habido oferta pública de adquisición de la Sociedad en los últimos doce meses.
- Otros métodos comúnmente aceptados como puede ser el descuento de flujos de caja: teniendo en cuenta que la Sociedad no mantiene dentro de su balance activos que permitan generar flujos futuros de efectivo como actividad de negocio, no es aplicable el método de valoración de descuento de flujos de efectivo. Tampoco se

considera adecuado debido a las circunstancias de la Sociedad el método de múltiplos de cotizadas comparables.

En concreto, el consejo de administración ha estimado el valor liquidativo de la Sociedad a 17 de marzo de 2022. A tal efecto, ha partido de unos estados financieros provisionales a 31 de diciembre de 2021 y 20 de febrero de 2022 y ha calculado el valor liquidativo de cada acción a 14,78 euros, ajustándolo como sigue:

- Menos:
  - Gastos estimados derivados de la venta de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A., el proceso de exclusión de cotización y posible liquidación de la compañía.
  - Gastos operativos incurridos desde el 21 de febrero de 2022 al 16 de marzo de 2022.

El resultado es que el valor liquidativo de cada acción de la Sociedad asciende a 14,50 euros, importe que el consejo de administración propone a la junta general como precio a ofrecer a los accionistas minoritarios que no voten a favor del acuerdo de exclusión de cotización. No obstante, en el supuesto de que la Sociedad distribuya dividendos (a cuenta o no), reservas o prima de emisión, o proceda al repago de cualquier otra distribución a sus accionistas, en línea con lo expuesto en el punto 3 anterior (a efectos enunciativos, no limitativos), dicho precio se reduciría en un importe equivalente al importe bruto por acción de dicha distribución a partir de la correspondiente fecha *ex-dividendo*.

En Madrid, a 17 de marzo de 2022.

---

D<sup>a</sup>. Beatriz Grande Pesquero

---

D. Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel

---

D. Guillermo Puig Boix

# **INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MANSFIELD INVEST SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 19 Y 20 DE ABRIL DE 2022 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

## **1. Objeto del informe**

El presente informe se formula por el consejo de administración de Mansfield Invest SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") de conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la propuesta de reducción del capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, a que se refiere el punto tercero del orden del día de la junta general extraordinaria de accionistas convocada para los días 19 y 20 de abril de 2022 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

## **2. Normativa aplicable**

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la modificación de estatutos, establece la obligación de los administradores de redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y de redactar igualmente un informe escrito que justifique la propuesta de acuerdo.

Según el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, en el anuncio de convocatoria de la junta general deberán expresarse con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y hacer constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

## **3. Justificación de la propuesta**

Dado que la Sociedad carece actualmente de activos inmobiliarios en su cartera y no se tiene intención de realizar nuevas inversiones, el consejo de administración propone a la junta general la aprobación de una reducción del capital de la Sociedad, que actualmente asciende a ocho millones ochocientos ochenta mil euros (8.880.000 €), por importe de tres millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve euros y noventa y cuatro céntimos (3.879.999,94 €), mediante la reducción del valor nominal de todas y cada una de las acciones en que se divide el capital social por importe de 0,43693693 €, de forma que todos los accionistas se beneficien de forma igualitaria de la reducción de capital propuesta. De esta forma, el capital de la Sociedad, una vez resulte efectiva dicha reducción, quedaría fijado en un total de cinco millones de euros y seis



céntimos (5.000.000,06 €), dividido en ocho millones ochocientos ochenta mil (8.880.000) acciones de 0,56306307 € de valor nominal cada una.

#### **4. Propuesta de acuerdo**

En consecuencia con lo anterior, se propone a la junta general de accionistas la aprobación del siguiente acuerdo:

***"Tercero – Reducción del capital social en la suma de 3.879.999,94 euros mediante la reducción del valor nominal de las acciones en la suma de 0,43693693 euros por acción y con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales.***

##### *Reducción de capital*

*La Junta General acuerda reducir el capital social de la Sociedad, actualmente de ocho millones ochocientos ochenta mil euros (8.880.000 €), en la cifra de tres millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve euros y noventa y cuatro céntimos (3.879.999,94 €), mediante la reducción del valor nominal de la totalidad de las acciones de la Sociedad en un importe de 0,43693693 €. Como consecuencia de la presente reducción de capital, el capital social de la Sociedad quedará fijado en un total de cinco millones de euros y seis céntimos (5.000.000,06 €), dividido en 8.880.000 de acciones nominativas de 0,56306307 € de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 8.880.000, ambas inclusive, ordinarias, nominativas, pertenecientes a la misma clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta.*

*La reducción de capital tiene por finalidad devolver parte de las aportaciones a los accionistas, dado que la actual cifra de capital social es superior a las necesidades de capitalización de la Sociedad.*

*La ejecución de la reducción de capital estará sujeta a la finalización del plazo de un mes de oposición de acreedores establecido en los artículos 334 a 337 de la Ley de Sociedades de Capital, finalizado el cual se procederá a reembolsar a los accionistas, en metálico, la aportación correspondiente a la reducción aprobada del valor nominal de las acciones, que asciende en total a tres millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve euros y noventa y cuatro céntimos (3.879.999,94 €), debiendo ejecutarse la reducción en el plazo de un mes a contar desde la finalización del periodo de oposición de acreedores.*

*La Junta General decide delegar en el órgano de administración de la Sociedad, con expresa facultad de sustitución, la ejecución del presente acuerdo, incluyendo sin limitación, la publicación de los anuncios preceptivos y la realización de las actuaciones necesarias para inscribir la presente reducción de capital en el registro de anotaciones*

*en cuenta de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).*

*Como consecuencia de la reducción de capital, la Junta General acuerda modificar el Artículo 5 de los Estatutos Sociales, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción:*

***Artículo 5. Capital Social y Acciones***

*El capital social es de cinco millones de euros y seis céntimos (5.000.000,06 €), y está representado por 8.880.000 acciones ordinarias, nominativas, de 0,56306307 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 8.880.000, ambos inclusive, de la misma clase y serie. El capital social se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado".*

En Madrid, a 17 de marzo de 2022.

---

D<sup>a</sup>. Beatriz Grande Pesquero

---

D. Francisco Javier Díaz de Bustamante Terminel

---

D. Guillermo Puig Boix