

# ECOLUMBER, S.A. y Sociedades Dependientes

**INFORME DE GESTION INTERMEDIO DEL PRIMER SEMESTRE**

**EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2018 Y EL 30 DE JUNIO DE 2018**

## **1. BASES DE PRESENTACIÓN**

Las magnitudes financieras y los comentarios sobre la evolución de los negocios se refieren a datos consolidados elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## **2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD**

El Grupo Ecolumber se dedica a la producción, importación, exportación, transformación, compraventa, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales y, en particular, está especializado en el cultivo intensivo de almendros y nogales para la comercialización de sus frutos, así como en la explotación de plantaciones de *juglans nigra* (nogal negro americano) para la venta de su madera.

El Grupo Ecolumber se estructura por segmentos, en primer lugar, en función de su distribución geográfica y, en segundo lugar, en función del sector de actividad en el que opera.

En cuanto a la distribución geográfica, las actividades del Grupo Ecolumber se ubican en España y Argentina. Asimismo, el Grupo Ecolumber se organiza operativamente en los siguientes sectores de actividad:

1. Plantaciones de nogales "*juglans nigra*" para la explotación de su madera.
2. Plantaciones destinadas a la explotación de frutos secos.

### **1. Plantaciones de nogales "*juglans nigra*":**

Con relación a las plantaciones de nogales "*juglans nigra*", se trata de una especie biológica de lento crecimiento vegetativo, que tienen un largo periodo de madurez y requieren aproximadamente 25 años hasta el momento de su tala definitiva y realización de la venta de madera.

En la región de Luna (Zaragoza) el Grupo Ecolumber mantiene una explotación 35 Ha de nogales para la venta de su madera, de las cuales 28,24 Ha están cultivadas. En virtud de la observación actual de crecimiento, los árboles tienen una edad entre 5-15 años, por lo que se prevé que la tala se haga en los años de 2028 (18,64 Ha), 2031 (7,87 Ha) y 2038 (1,73 Ha).

En la región de Oropesa (Toledo), el Grupo Ecolumber mantiene 32,34 Ha de área cultivada con nogal negro americano con una antigüedad de entre 5-9 años. Se estima que la tala se haga en los años de 2034 (15,09 Ha), 2036 (11,99 Ha) y 2038 (5,26Ha).

Durante el presente período, que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de junio de 2018, en las 60,58 Ha de las mencionadas fincas situadas en España y destinadas a la explotación de la madera se han seguido realizando, entre otras, labores de mantenimiento consistentes en podas, control de malas hierbas, adaptación de la fertiirrigación, aplicaciones fitosanitarias y de control de crecimientos, manteniendo las fincas, las tasas de crecimiento esperadas.

## ***2. Plantaciones destinadas a la explotación de frutos secos:***

La actividad de explotación de los frutos la realizan las sociedades CODODAL AGRICOLA S.L.U. con domicilio en España y PAMPA GRANDE S.A con domicilio en Argentina.

La explotación de plantaciones de almendros y nogales para la venta de frutos secos se desarrolla en las fincas sitas en las regiones de Ontiñena (Huesca), Vinallop (Tarragona), Alcover (Tarragona) y Rio Negro (Argentina). Hasta el momento, únicamente la finca sita en el municipio de Alcover (Tarragona) genera ingresos procedentes de la venta de frutos secos, ya que las demás están en fase de plantación y desarrollo, conforme se detalla a continuación.

En España, la finca de Serradalt, situada en la población tarraconense de Alcover, cuenta con 22 Ha en plena producción de nueces. A la fecha de cierre del presente informe el estado de crecimiento de los frutos que se recolectarán a mediados del mes de octubre de 2018 presenta un crecimiento normal y se estima una cosecha algo inferior al ejercicio anterior, pero de mucha mejor calidad. La explotación de dicha finca se basa únicamente en la comercialización de los frutos de nogales.

En Argentina, en la finca de la región de Rio Negro se ha continuado con las labores de mantenimiento de la explotación de 14,9 Ha de nogales para la producción de frutos secos.

Adicionalmente, y por lo que respeta a las plantaciones de árboles frutales (nogales y almendros), situadas en Vinallop (Tarragona) y Ontiñena (Huesca), señalar que se mantiene la previsión de iniciar la producción de almendras en el verano de 2019.

Cabe reseñar en este apartado que el periodo medio estimado de explotación de las plantaciones de nogal-nuez es de 25 años, y el periodo medio de explotación de las plantaciones de almendros es de 20 años.

### ***Adquisición del Grupo Utega e inicio de una nueva actividad:***

A finales del ejercicio 2017, ECOLUMBER S.A. inició las negociaciones para la adquisición del 100% de las participaciones sociales del Grupo Utega. especializado en la selección, elaboración, envasado y distribución de frutos secos, frutas desecadas y frutas deshidratadas bajo la marca DLV Frutos Secos o bajo la marca

del distribuidor, para grupos como Eroski, DIA o Carrefour.

En fecha 18 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de Ecolumber aprobó la adquisición de la totalidad del Grupo Utega, propiedad de las sociedades TRILLAGORRI, S.L., ANURITU, S.L. y D. Jorge Juan Blade Domínguez (los "Vendedores"). Dicha compraventa se formalizó mediante escritura pública, de fecha 12 de enero de 2018, ante el Notario de Barcelona, D<sup>a</sup>. Berta García Prieto, bajo el número 91 de su orden de protocolo (la "Fecha de Formalización").

Con fecha 6 de marzo de 2018 el Consejo de Administración de la Sociedad propuso a la Junta General de Accionistas dos ampliaciones de capital:

- Ampliación de capital de importe nominal máximo de 18.000.000,00 de euros
- Ampliación de capital social mediante compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total máximo de 2.000.000 de euros.

Destinadas a acometer nuevas inversiones y financiar parte de la adquisición del Grupo Utega mencionada. Con fecha 27/4/2018 la Junta General de Accionistas de Ecolumber, S.A. ratificó la operación de compraventa del Grupo Utega, de conformidad con el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, así como las mencionadas ampliaciones de capital. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios esta ampliación se encuentra pendiente de aprobación por parte de la CNMV y de suscripción.

Con la suscripción del contrato de compraventa para la adquisición del Grupo Utega, Ecolumber da un paso muy importante en el proceso de verticalización de su actividad en este negocio, ya que incorpora a su cadena de valor el procesado y envasado de frutos secos, incrementa los procesos industriales y adquiere el control de la cadena de valor, desde la plantación y el cultivo de los frutos secos, hasta su comercialización al cliente final.

El precio de la operación de compraventa se fijó en el importe resultante de la suma de:

- Un precio fijo por importe de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (7.500.000,00€) (el "Precio Fijo"); y
- Un precio variable de hasta UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€) (el "Precio Variable").

Cabe destacar que el acuerdo de compra del Grupo Utega está sujeto a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) La aprobación de la operación de compraventa por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber celebrada el 27 de abril de 2018, así como de un aumento de capital dinerario mediante la realización de una oferta pública de acciones y de un aumento por compensación de créditos.
- b) La obtención por los Vendedores del consentimiento expreso por parte de las entidades financieras acreedoras del Grupo Utega, a la modificación de su composición accionarial derivado de la operación, que afecte a los contratos y pólizas de crédito, préstamos hipotecarios y los contratos financieros que se encuentran en vigor.
- c) La efectiva suscripción del aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por los destinatarios de la oferta pública mencionada en la letra a) anterior, por un importe mínimo de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (5.500.000,00.-€) y del aumento de capital por compensación del crédito de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00.-€) por parte de los Vendedores.
- d) La aprobación por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los folletos correspondientes a la mencionada oferta pública de acciones, de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, y demás legislación aplicable.
- e) La obtención de las autorizaciones para la admisión a negociación de las nuevas acciones de Ecolumber en el Segundo Mercado para Pequeñas y Medianas Empresas a la Bolsa de Valores de Barcelona, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para su admisión por la Dirección General de Política Financiera, Seguros y Tesoro del Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda de la Generalitat de Catalunya.

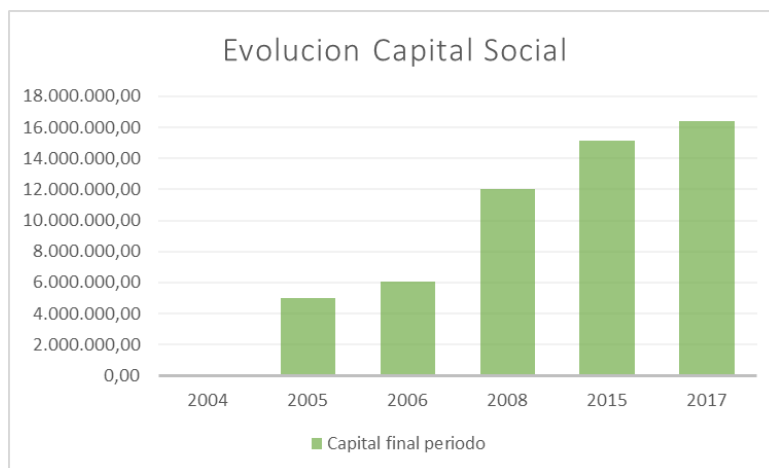
La operación de compraventa queda sujeta al íntegro y puntual cumplimiento de las condiciones anteriormente mencionadas, de forma que, de no cumplirse todas ellas y de no producirse el pago del Precio Fijo a los Vendedores antes del día 31 de diciembre de 2018, se producirá la resolución automática del contrato de compraventa, quedando sin efecto todos los acuerdos adoptados entre las partes.

Para el desarrollo del Plan Estratégico y la implementación de mejoras en la gestión, la Sociedad está reforzando su estructura de personal y en el primer semestre ha incorporado al Director Agrario y al Director Financiero.

### **3. INFORMACION ECONÓMICA**

La evolución del **CAPITAL SOCIAL** de la compañía ha sido el siguiente:

	2004	2005	2006	2008	2015	2017
<b>Capital final periodo</b>	<b>60.101,00</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>6.066.288,00</b>	<b>12.018.288,00</b>	<b>15.165.544,45</b>	<b>16.398.044,45</b>



Asimismo, para financiar la compra del Grupo Utega y desarrollar el nuevo plan estratégico de la Sociedad, la Junta General de 27 de abril de 2018 aprobó, por unanimidad, las siguientes ampliaciones de capital:

- (i) Ampliación de capital social por un importe nominal máximo de 18.000.000,00 de euros, mediante la emisión de un máximo de 21.176.470 nuevas acciones de la Sociedad, de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, con cargo a aportaciones dinerarias, con derecho a suscripción preferente de los accionistas y con previsión de suscripción incompleta.
- (ii) Ampliación de capital social mediante compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe total máximo de 2.000.000,00 de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 2.352.941 nuevas acciones ordinarias de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión por acción idéntica a la que se determine por el Consejo de Administración en virtud del aumento de capital descrito en el hito (i) anterior, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante la compensación de créditos contra la Sociedad.

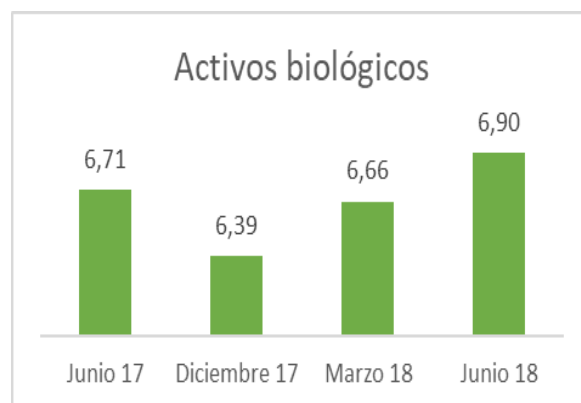
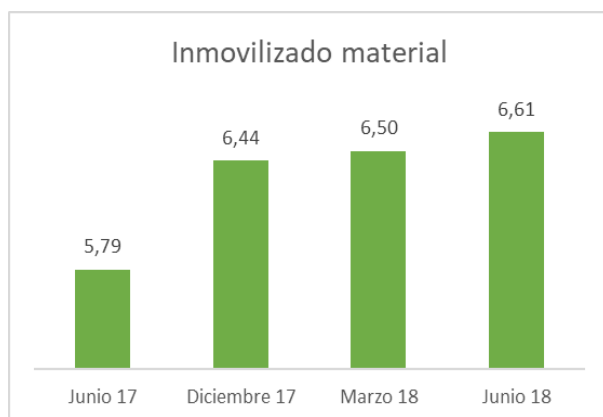
En ambos acuerdos de ampliación de capital, la Junta General acordó delegar en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar dichos acuerdos y para fijar las condiciones de los mismos en todo lo no provisto en los acuerdos de la Junta General, al amparo de lo dispuesto en el

artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los Estatutos Sociales.

No ha habido adquisición de acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2018. Ecolumber tiene 384.502 acciones propias valoradas en 480.804 euros.

La evolución del **ACTIVO NO CORRIENTE** es la siguiente:

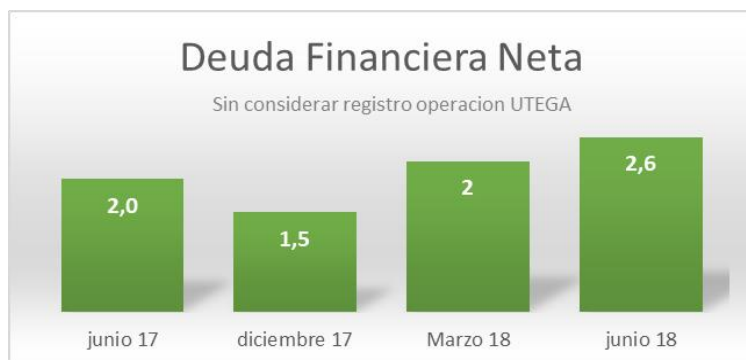
	<b>Junio 17</b>	<b>Diciembre 17</b>	<b>Marzo 18</b>	<b>Junio 18</b>
Inmovilizado intangible	1,09	1,03	1,02	1,00
Inmovilizado material	5,79	6,44	6,50	6,61
Activos biológicos	6,71	6,39	6,66	6,90
<b>Activo Fijo Operativo</b>	<b>13,60</b>	<b>13,87</b>	<b>14,17</b>	<b>14,50</b>



Al cierre del primer semestre del presente ejercicio, la Compañía ha activado en el apartado de **Inmovilizaciones Materiales**, los gastos incurridos para la adecuación del terreno de las fincas de Ontiñena y Vinallop.

A la finalización del primer semestre de 2018 el valor de los **Activos Biológicos** se ha incrementado por el importe de la activación de los gastos de dicho periodo y por el aumento de valor razonable de dichos activos, manteniendo los parámetros de la última tasación realizada y trasladándolos a cierre del primer semestre de 2018 y sin tener en cuenta las variaciones en el tipo de cambio dólar/euro. De haberse considerado el efecto dólar no hubiera sido significativo.

La **DEUDA FINANCIERA NETA** del grupo, sin considerar el registro de la operación UTEGA (desarrollada más adelante), ha seguido la siguiente evolución:



Junio 2018

3,5 M Deudas a Largo Plazo  
0,7 M Deudas a Corto Plazo  
-1,6 M Efectivo y similares

Durante el primer semestre de 2018, Ecolumber obtuvo un préstamo de la Caixa por un importe de 2.000 mil de Euros, destinado a cancelar la póliza que tenía vigente con la misma entidad por importe de 500 mil Euros, y de los cuales 1.000 mil Euros están comprometidos a pagar parte del precio de la compra del Grupo Utega y el resto del préstamo para financiar la actividad habitual del Grupo Ecolumber.

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad recibió varios préstamos de accionistas con la finalidad de satisfacer sus necesidades de financiación a corto plazo, la mayor parte fueron amortizados en el mismo ejercicio 2017, excepto dos por importe de 310 mil Euros que se han amortizado en enero de 2018, por lo que actualmente no se encuentra vigente ningún préstamo de accionistas.

El **RESULTADO DEL PERIODO** del grupo presenta a 30 de junio de 2018, **pérdida consolidada** de 331 mil Euros. La variación del resultado en relación con el resultado del mismo período del ejercicio anterior es de (-3 mil euros).

#### **Registro contable de la adquisición del Grupo Utega:**

Si bien la Fecha de Formalización del contrato de compraventa de las sociedades del Grupo Utega fue el 12 de enero de 2018, la operación se ha contabilizado con fecha 27 de abril de 2018 –ya que es la fecha en la que la Junta General de Accionistas ha ratificado la operación. En ese sentido, aunque las partes hayan otorgado en el contrato el carácter de condición resolutoria a la aprobación de la operación por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber (ver apartado “2 - Adquisición del Grupo Utega e inicio de una nueva actividad” anterior), el artículo 160 (f) de la Ley de Sociedades de Capital establece como competencia exclusiva de la Junta General la adquisición de activos esenciales (entendiendo como tales, cuando el importe de la operación supere el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado). Por tanto, siendo el valor de las sociedades del Grupo Utega superior al referido 25% de los activos de Ecolumber, la aprobación por parte de la Junta General constituía un requisito legal imperativo y una condición suspensiva a todos



los efectos; que quedó finalmente cumplida con la aprobación de la operación en fecha 27 de abril de 2018.

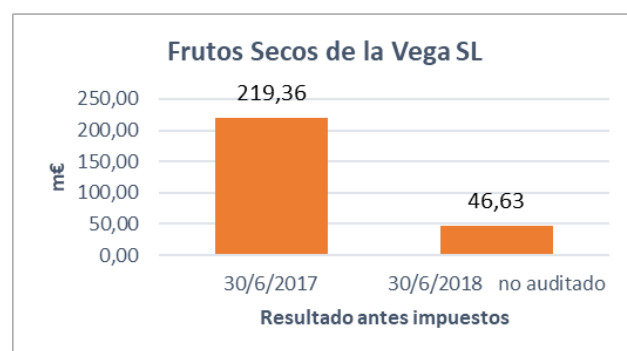
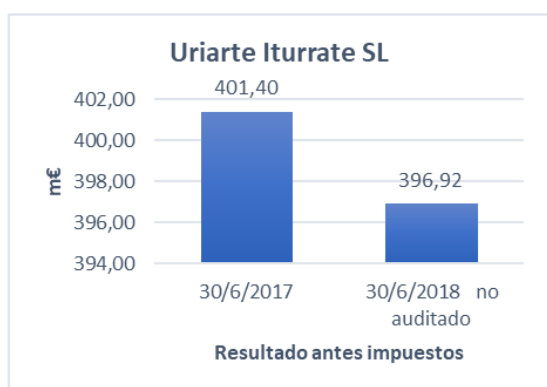
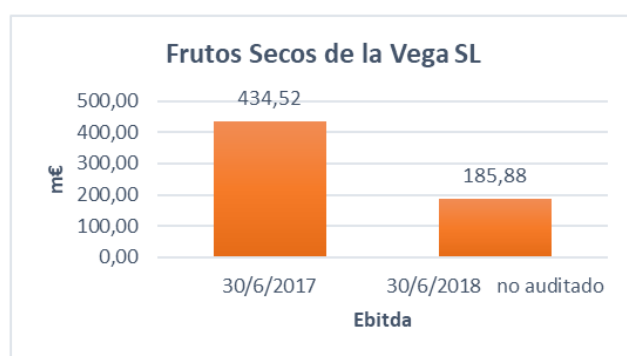
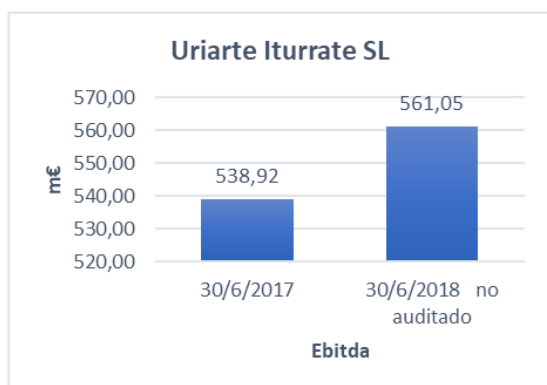
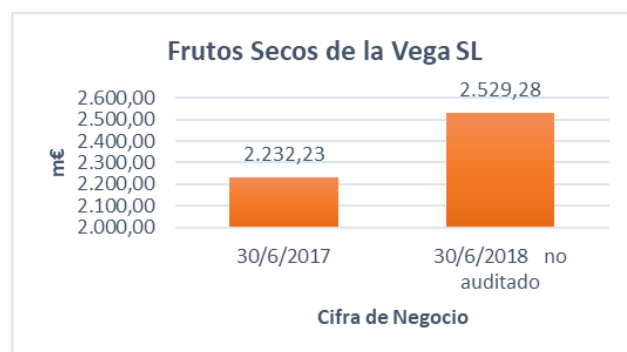
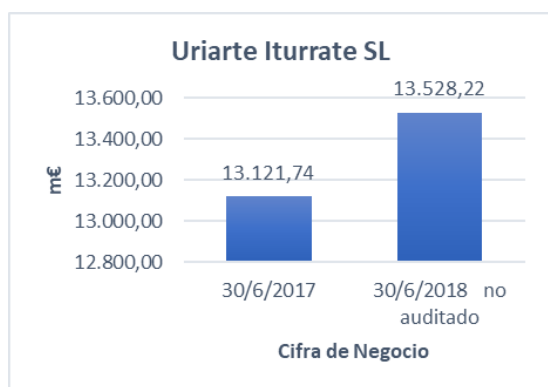
Así pues, a raíz de la ratificación por parte de la Junta de Accionistas de fecha 27 de abril, se ha registrado en el capítulo “Inversiones financieras a largo plazo” del Estado de Situación financiera el importe total de la inversión, 7,5 Millones de euros, reconociendo a su vez las deudas contraídas con los vendedores en el epígrafe de “Otras deudas a corto plazo” obedeciendo al vencimiento establecido contractualmente. Como consecuencia de lo anterior la sociedad presenta a 30 de junio de 2018 un empeoramiento en el Fondo de Maniobra.

En el caso del cumplimiento de las condiciones resolutorias los administradores habrán hecho frente a las mencionadas deudas mediante la efectiva suscripción de una parte de la ampliación de capital mencionada anteriormente por importe mínimo de 5,5 millones de euros y a la formalización de una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 2 Millones euros. En el caso de incumplimiento de dichas condiciones se considerará resuelto el mencionado contrato de compraventa revirtiéndose el registro contable de las inversiones financieras y la deuda existente.

El contrato de compraventa de fecha 12 de enero de 2018 (“Fecha de Formalización”) establece una fecha máxima para el cumplimiento de las condiciones resolutorias (“Fecha de Cierre”). Entre la fecha de formalización y dicha fecha máxima se establecen una serie de compromisos entre las partes, encaminados a salvaguardar la posición de valor que tenían las sociedades adquiridas en la fecha de compraventa y a facilitar de forma transparente toda la información relativa a la evolución de las mismas. En ningún caso dichos compromisos implican la representación de Ecolumber en el Consejo de administración de dichas sociedades, la participación efectiva en los procesos de fijación de políticas, la existencia de transacciones de importancia entre Ecolumber y las sociedades adquiridas, el nombramiento de personal directivo o el suministro de información técnica esencial. Debido a lo anterior, los administradores de la sociedad consideran que la misma no ejerce una influencia significativa durante dicho periodo de vigilancia y, consecuentemente, no se han consolidado los Estados Financieros de Utega.

Debido al impacto que tendrá en los Estados financieros de Grupo Ecolumber la integración de las dos sociedades del Grupo Utega, ofrecemos un resumen de las magnitudes más importantes, de los dos últimos ejercicios cerrados, destacamos que la información del ejercicio terminado el 30/06/2018 se encuentra pendiente de auditar.

	Uriarte Iturrate SL		Frutos Secos de la Vega SL	
	30/6/2017	30/6/2018 no auditado	30/6/2017	30/6/2018 no auditado
en m€				
Importe neto de la cifra de negocios	13.121,74	13.528,22	2.232,23	2.529,28
Ebitda	538,92	561,05	434,52	185,88
Resultado antes de impuestos	401,40	396,92	219,36	46,63



#### **4. RIESGOS E INCERTIDUMBRES**

Entre los riesgos específicos a los que se encuentra expuesto el Grupo destacan:

- Riesgo de pérdida o destrucción de los árboles: La sociedad tiene seguros concertados que cubren parte del valor de los mismos.
- Evolución del precio de mercado y del coste de producción de los frutos secos: La evolución del precio de mercado no es predecible, así que la sociedad centra sus esfuerzos en la reducción de los costes de producción, implantando tecnologías que permiten igualar las productividades de países punteros.
- El volumen y la calidad de la producción agrícola de Ecolumber no son homogéneos y dependen notablemente de las condiciones meteorológicas, entre otros factores: La Sociedad tiene seguros concertados para cubrir daños en la cosecha por causas meteorológicas y aplica sistemas preventivos de enfermedades y plagas.
- Riesgo de tipo de cambio: Actualmente el riesgo de tipo de cambio se concentra en Argentina, aunque el impacto en las cuentas consolidadas no es sustancial.
- Riesgo de liquidez para la adquisición del Grupo Utega: En el caso de que el valor obtenido a través de la ampliación de capital por aportaciones dinerarias no fuera suficiente para realizar el pago del precio de compra del Grupo Utega o en el supuesto de que no se verifique el cumplimiento de las condiciones resolutorias resumidas en el apartado “2 - *Adquisición del Grupo Utega e inicio de una nueva actividad*”, se producirá la resolución automática del contrato de compraventa, quedando sin efecto la incorporación de las empresas del Grupo Utega.

#### **5. EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD**

Antes de final del ejercicio 2018, la Sociedad tiene previsto haber llevado a cabo las ampliaciones de capital anteriormente detalladas y con ello podrá iniciar las inversiones previstas en el plan estratégico de la compañía, la integración del Grupo Utega, así como la adquisición y el desarrollo de nuevas fincas.

En cuanto a la producción de frutos secos, las fincas de almendras plantadas en 2016 entrarán en producción en el ejercicio 2019, mientras que la producción de nueces para este ejercicio se prevé disminuya en cantidad, pero que aumente en calidad, por lo que los ingresos que se esperan obtener de la cosecha serán superiores a la obtenida por la cosecha anterior.

## 6. HECHOS RELEVANTES

- N° de Registro 268943 de fecha 6 de agosto de 2018, Designación de nuevos miembros de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- N° de Registro 265692 de fecha 15 de mayo de 2018, La sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2018.
- N° de Registro 265043 de fecha 2 de mayo de 2018, La Sociedad ha celebrado su Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en fecha 27 de abril de 2018, donde se han aprobado todas las propuestas del Consejo de Administración contenidas en el orden del día.
- N° de Registro 263403 de fecha 26 de marzo de 2018, La Sociedad remite el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros del Ejercicio 2017.
- N° de Registro 263402 de fecha 26 de marzo de 2018, La sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017.
- N° de Registro 263401 de fecha 26 de marzo de 2018, ECOLUMBER, S.A., de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, remite el texto completo del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.
- N° de Registro 263399 de fecha 26 de marzo de 2018, El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de 19 de marzo de 2018, ha acordado, por unanimidad, formular las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017.
- N° de Registro 262300 de fecha 28 de febrero de 2018, La sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2017.
- N° de Registro 260676 de fecha 15 de enero de 2018 Como continuación al hecho relevante 257213 se informa que ECOLUMBER, S.A. ha adquirido el 100% de las participaciones sociales de las sociedades URIARTE ITURRATE S.L. y FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L.