

# DOCUMENTO DE REGISTRO DE ACCIONES



*El presente Documento de Registro ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de noviembre de 2018 y ha sido redactado de conformidad con los modelos establecidos en los anexos XXV y II del Reglamento CE 809/2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo.*

## ÍNDICE

ADVERTENCIAS IMPORTANTES DE ECOLUMBER, S.A.....	- 6 -
SECCIÓN I - FACTORES DE RIESGO .....	- 7 -
1. FACTORES DE RIESGO .....	- 7 -
SECCIÓN II - DOCUMENTO DE REGISTRO .....	- 22 -
I. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO XXV DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN).....	- 22 -
1. PERSONAS RESPONSABLES .....	- 22 -
1.1 Personas responsables del Documento de Registro .....	- 22 -
1.2 Declaración de responsabilidad .....	- 22 -
2. AUDITORES DE CUENTAS .....	- 22 -
2.1 Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).....	- 22 -
2.2 Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido re- designados durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes. ....	- 23 -
3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....	- 23 -
3.1 Información financiera histórica seleccionada relativa al emisor que se presentará cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, y cualquier periodo financiero intermedio subsiguiente, en la misma divisa que la información financiera. La información financiera histórica seleccionada debe proporcionar las cifras clave que resumen la situación financiera del emisor. ....	- 23 -
3.2 Información financiera histórica seleccionada relativa a periodos intermedios. ....	- 27 -
4. FACTORES DE RIESGO .....	- 27 -
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....	- 27 -
5.1 Historial y evolución del emisor .....	- 27 -
5.2 Inversiones .....	- 35 -
6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO .....	- 38 -
6.1 Actividades principales .....	- 38 -
6.2 Mercados principales.....	- 43 -
6.3 Cuando la información dada de conformidad con los puntos 6.1 y 6.2 se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho. ....	- 44 -
6.4 Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación. ....	- 44 -

6.5	Se incluirá la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su posición competitiva.....	- 46 -
<b>7.</b>	<b>ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....</b>	<b>- 48 -</b>
7.1	Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo.....	- 48 -
7.2	Lista de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la participación en el capital y, si es diferente, su proporción de derechos de voto.-	48 -
<b>8.</b>	<b>PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO.....</b>	<b>- 49 -</b>
8.1	Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible.....	- 49 -
<b>9.</b>	<b>ANÁLISIS OPERATIVO Y FINANCIERO.....</b>	<b>- 49 -</b>
9.1	Situación financiera.....	- 49 -
9.2	Resultados de Explotación.....	- 50 -
<b>10.</b>	<b>RECURSOS DE CAPITAL.....</b>	<b>- 52 -</b>
10.1	Explicación de las fuentes y cantidades y descripción narrativa de los flujos de tesorería del emisor.....	- 52 -
10.2	Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del emisor.....	- 59 -
<b>11.</b>	<b>INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS.....</b>	<b>- 60 -</b>
11.1	En los casos en que sea importante, proporcionar una descripción de las políticas de investigación y desarrollo del emisor para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, incluida la cantidad dedicada a actividades de investigación y desarrollo emprendidas por el emisor.....	- 60 -
<b>12.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS.....</b>	<b>- 60 -</b>
12.1	Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, costes y precios de venta desde el fin del ejercicio anterior hasta la fecha del documento de registro	- 60 -
12.2	Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hecho que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio.....	- 60 -
<b>13.</b>	<b>PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS.....</b>	<b>- 61 -</b>
<b>14.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS.....</b>	<b>- 61 -</b>
14.1	Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos de la sociedad.....	- 61 -

14.2	Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos .....	- 70 -
<b>15.</b>	<b>REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS .....</b>	<b>- 74 -</b>
15.1	Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a consejeros y altos directivos por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales.....	- 74 -
15.2	Importes totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares. ....	- 78 -
<b>16.</b>	<b>PRÁCTICAS DE GESTIÓN .....</b>	<b>- 79 -</b>
16.1	Fecha de expiración del actual mandato y periodo durante el cual han desempeñado servicios en el cargo los miembros del consejo de administración.....	- 79 -
16.2	Información sobre los contratos de miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa.....	- 80 -
16.3	Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno. ....	- 80 -
16.4	Grado de seguimiento de las recomendaciones en materia de buen gobierno.....	- 85 -
<b>17.</b>	<b>EMPLEADOS.....</b>	<b>- 86 -</b>
17.1	Número de empleados al final del periodo o la media para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de ese número, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, un desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados eventuales, incluir datos sobre el número de empleados eventuales por término medio durante el ejercicio más reciente.....	- 86 -
17.2	Acciones y opciones de compra de acciones de Consejeros y Altos Directivos .....	- 86 -
17.3	Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor -	87 -
<b>18.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES .....</b>	<b>- 89 -</b>
18.1	En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas.....	- 89 -
18.2	Posibles divergencias en los derechos de voto de los accionistas principales .....	- 90 -
18.3	Situaciones de control directo o indirecto de la sociedad .....	- 91 -
18.4	Acuerdos cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la sociedad .....	- 91 -
<b>19.</b>	<b>OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS.....</b>	<b>- 92 -</b>

<b>20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS .....</b>	<b>- 94 -</b>
20.1 Información financiera histórica auditada que abarque los 2 últimos ejercicios y el informe de auditoría correspondiente a cada año .....	- 94 -
20.2 Información financiera pro-forma.....	- 94 -
20.3 Auditoría de la información financiera histórica anual .....	- 94 -
20.4 Edad de la información financiera más reciente .....	- 95 -
20.5 Información intermedia y demás información financiera .....	- 95 -
20.6 Política de dividendos .....	- 95 -
20.7 Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	- 96 -
20.8 Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor .....	- 96 -
<b>21. INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>- 97 -</b>
21.1 Capital social.....	- 97 -
21.2 Estatutos y escritura de constitución .....	- 101 -
<b>22. CONTRATOS RELEVANTES .....</b>	<b>- 114 -</b>
22.1 Acuerdo de colaboración suscrito entre CRIMO INVERSIONES, S.L. y Ecolumber. -	114 -
22.2 Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales del Grupo Utega .....	- 115 -
<b>23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>- 116 -</b>
23.1 Declaraciones o informes atribuidos a expertos.....	- 116 -
23.2 Veracidad y exactitud de los informes emitidos por los expertos .....	- 116 -
<b>24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....</b>	<b>- 117 -</b>
<b>25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES .....</b>	<b>- 118 -</b>
<b>26. GLOSARIO DE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO (APMs).....</b>	<b>- 119 -</b>
<b>SECCIÓN III - MÓDULO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA SEGÚN ANEXO II DEL REGLAMENTO 809/2004.....</b>	<b>- 127 -</b>
<b>SECCIÓN IV - INFORMACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO UTEGA .....</b>	<b>- 128 -</b>
<b>ANEXO I - INFORME DE SEGURIDAD RAZONABLE INDEPENDIENTE SOBRE LA COMPILACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PRO FORMA INCLUIDA EN UN FOLLETO.....</b>	<b>- 132 -</b>

## **ADVERTENCIAS IMPORTANTES DE ECOLUMBER, S.A.**

*Advertencias en relación con la adquisición de las sociedades que integran el Grupo Utega:*

### Precio acordado para la adquisición:

La adquisición del Grupo Utega (tal y como se define más adelante) por parte de Ecolumber, S.A. se ha basado en criterios estratégicos y de sinergias mediante la obtención de una integración vertical, pasando a participar en todas las fases de la cadena de valor, y convirtiéndose en una empresa productora y comercializadora de frutos secos, con una mejora de su posición competitiva y con la posibilidad de desarrollar nuevos productos y mercados para conseguir una mayor creación de valor.

La determinación del precio de la operación de compraventa del Grupo Utega se ha basado principalmente en los EBITDAs y en la capacidad de generación de flujos de caja del Grupo Utega. La diferencia de 2,8 millones de € entre los valores razonables preliminares (pro-forma) de los activos y pasivos adquiridos y el precio de adquisición constituye un fondo de comercio que Ecolumber, S.A. registrará como activo. El fondo de comercio mencionado será sometido a test de deterioro de carácter anual, cuyo resultado podrá minorar los resultados del Grupo Ecolumber.

Asimismo, en el proceso preliminar de asignación de los valores razonables a los activos y pasivos de las empresas adquiridas, ha surgido como inmovilizado intangible (pro-forma) un contrato comercial con grupo Eroski por valor de 3,6 millones de €. Se ha asignado a este inmovilizado una vida útil de 10 años durante los cuales minorará los resultados de Ecolumber, S.A. Adicionalmente será sometido a test anuales de deterioro lo que podría anticipar su contribución negativa al resultado.

### Instrumentalización de la ampliación de capital no dineraria:

El precio fijo a pagar a los vendedores por la compraventa de las empresas de Utega asciende a 7,5 millones de euros, de los cuales 5,5 millones se han de satisfacer en efectivo y 2 millones en acciones de Ecolumber, S.A. La ampliación de capital para el pago en acciones no se ha instrumentalizado como un aumento de capital por aportaciones no dinerarias, sino como un aumento de capital por compensación de créditos. De esta manera, no resulta de aplicación el requisito establecido en la Ley de Sociedades de Capital de aportar un informe de experto independiente que valore las empresas aportadas. En consecuencia, la Junta General de Accionistas no tendrá a su disposición un informe de valoración que haya considerado el valor real y/o razonable de los activos del Grupo Utega.

## SECCIÓN I - FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar una decisión de inversión deben analizarse los factores de riesgo que se describen a continuación, así como el resto de información contenida en este Documento de Registro. El negocio y las actividades de Ecolumber, S.A. (“**Ecolumber**” o la “**Sociedad**”) y de sus sociedades dependientes (el “**Grupo Ecolumber**”) están condicionados tanto por factores intrínsecos, exclusivos del Grupo Ecolumber, como por determinados factores exógenos que son comunes a cualquier empresa de su sector. Cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente al negocio, a los resultados operativos o a la situación financiera del Grupo Ecolumber. Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían afectar al precio de las acciones de Ecolumber, lo que podría ocasionar una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

Los factores principales de riesgo a los que está expuesto el Grupo Ecolumber se describen de forma resumida a continuación.

### 1. FACTORES DE RIESGO

#### 1.1 RIESGOS ASOCIADOS AL NEGOCIO DE PRODUCCIÓN DE MADERA

##### *a) Riesgo de liquidez y de retorno de la inversión*

Una de las actividades principales del Grupo Ecolumber es la plantación y explotación de nogal negro americano (“*juglans nigra*”) para la posterior distribución y venta de su madera, que actualmente desarrolla en las fincas que posee en las regiones de Luna (Zaragoza) y Oropesa (Toledo).

Se trata de una especie biológica de lento crecimiento vegetativo que requiere aproximadamente de 25 años hasta poder proceder a su tala definitiva y a la venta de la madera generada.

El riesgo de liquidez de esta rama del negocio del Grupo Ecolumber se deriva del hecho que, hasta la fecha del presente Documento de Registro, no se han obtenido ingresos procedentes de las explotaciones agroforestales del Grupo por ventas de madera de nogal, ni se prevé obtener ingresos por este concepto hasta no realizar el aprovechamiento final de cada proyecto que se producirá en el momento en que el nogal negro llegue a su edad prevista de maduración (25 años). Por contra, los costes anuales de producción y mantenimiento asociados a las fincas del Grupo Ecolumber resultan muy elevados. En particular, a 31 de diciembre de 2017, los costes de mantenimiento de todas las fincas del Grupo (incluyendo aquellas destinadas a la explotación del nogal negro americano, así como a la producción de frutos secos), ascendieron a un importe acumulado en los tres ejercicios anteriores de 2.069.846 Euros, tal y como se detalla en el apartado 5.2 de este Documento de Registro. Estos gastos de mantenimiento que soporta el Grupo Ecolumber, se activan como más valor de las existencias en

curso de nogal, cuyo valor debe coincidir con el “*valor razonable*” de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea. En caso contrario, se produciría un deterioro del valor de las mismas, lo cual podría afectar negativamente a los resultados y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

En este sentido, en función de los altos costes de mantenimiento y ausencia de ingresos procedentes de las explotaciones agroforestales del Grupo, los inversores deben considerar la existencia de un riesgo de liquidez y de retorno de la inversión que responde a la existencia de pérdidas en los dos últimos ejercicios que ascienden a un total acumulado de 1.766 miles de Euros y un fondo de maniobra negativo de 6.538 miles de Euros, en el primer semestre de 2018, tal y como se detalla en el apartado 3.1 del presente Documento de Registro.

Por otra parte, en cuanto al riesgo de retorno de la inversión, cabe destacar que la estimación del tiempo de maduración de 25 años mencionada anteriormente está basada en experiencias de cultivo intensivo realizadas con nogal en forma experimental. De no aplicarse los cuidados intensivos previstos, o en caso de surgir imprevistos, el período normal de maduración de estos árboles para alcanzar la condición de “maderable”, en iguales condiciones climáticas y edafológicas, podría extenderse a un período de entre 35 y 45 años. Este hecho supondría que el plazo de retorno de las inversiones resultaría muy superior al previsto inicialmente por la Sociedad, produciéndose un efecto negativo sobre la tasa de retorno esperada de las inversiones.

Sin perjuicio de lo anterior, otro factor de riesgo que podría afectar al retorno de la inversión es que tampoco es posible conocer si el volumen y la calidad de la madera obtenida se ajustará a las previsiones contempladas por la Sociedad, ya que las estimaciones o valoraciones realizadas, aun habiendo sido contrastadas por el experto y tasador independiente IBERTASA, S.A., pueden resultar imprecisas o incorrectas frente a la diversidad de acontecimientos adversos que pueden darse en el devenir de un proyecto agroforestal.

Para mayor detalle del estado de cultivo de cada una de las fincas del Grupo Ecolumber dedicadas a la explotación de la madera y de las fechas previstas en las que los plantones alcanzarán su desarrollo óptimo y se procederá a su tala, ver apartado 6.1.1 del presente Documento de Registro.

**b) *Riesgo de pérdida o destrucción de los árboles***

Las plantaciones agroforestales tienen riesgos asociados a la pérdida o destrucción de los árboles propios de todo proyecto agroforestal, como los riesgos de incendios, plagas, inundaciones y otros derivados de catástrofes naturales. A continuación se presentan algunas de las medidas de mitigación adoptadas por el Grupo Ecolumber:

- Seguros: la Sociedad tiene contratada con Mapfre Seguros de Empresas, Cía Seguros y Reaseguros, S.A., una póliza de riesgo agrario que cubre los daños materiales provocados por incendio, rayo y explosión, por importe de 1.856.250€; siendo los bienes asegurados 17.500 plantones de entre cinco y nueve años, valorados en 23,50€/por plantón, en Oropesa (Toledo) y 17.000 plantones de entre cinco y 15 años, valorados en 85€/por unidad, en Luna (Zaragoza). De esta manera, la póliza cubre todas las actuales plantaciones destinadas a la explotación de madera del Grupo Ecolumber.

Sin embargo, la Sociedad no tiene asegurados otros riesgos como daños por terremoto o temblor de tierra, granizo incluyendo el impacto en partes de las plantas, inundación y precipitaciones excesivas, agua, robo, hurto, ataques de hongos u otras enfermedades orgánicas o enfermedades constitucionales, muerte por cualquier causa incluyendo el uso de productos químicos para la protección de siembras.

- Sistema de irrigación contra incendios: si bien no existe un sistema específico de irrigación contra incendios en ninguna de las fincas del Grupo Ecolumber, todas ellas disponen de agua a presión, lo que puede auxiliar en el control en caso de un eventual incendio.
- Otras medidas de prevención: en todas las fincas agroforestales se hacen labores periódicas de escardas y eliminación de leña, hojarasca y demás productos vegetales (principales agentes de la propagación de fuegos), así como tratamientos fitosanitarios contra plagas, cortafuegos cuando existe proximidad a masas boscosas y caminos de acceso a los sectores de plantación que posibilitan el acceso a los servicios contra incendios.

Aunque el Grupo Ecolumber aplique las medidas de mitigación y prevención anteriormente detalladas, eventuales siniestros pueden producir disminuciones de valor parcial o total de los activos agroforestales destinados a la explotación de madera, lo cual afectaría negativamente a las previsiones de ingresos y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

*c) Riesgo sobre los derechos de vuelo de la finca de Luna (Zaragoza)*

El Grupo Ecolumber tiene diversos derechos de vuelo forestales reconocidos. Uno de ellos consiste en un contrato de derecho sobre la finca sita en Luna (Zaragoza). El contrato se inició el 7 de junio de 2000 y la duración del mismo es de 25 años de obligado cumplimiento, pudiéndose renovar por un período adicional de otros cinco años, a voluntad de las partes. Dicho derecho de vuelo fue activado en el inmovilizado intangible por el valor actual de los pagos futuros del canon hasta el momento de la tala de los activos biológicos.

No obstante, teniendo en cuenta que la tala de la madera de la finca de Luna (Zaragoza) está prevista para realizarse entre los años 2028 y 2038, existe el riesgo

de que, al final del periodo de obligado cumplimiento, el arrendador no acepte una eventual renovación del contrato o solicite la subida del canon, lo que afectaría negativamente el plan de negocios y los resultados del Grupo Ecolumber.

**d) Evolución del precio de mercado de la madera**

La remuneración por la venta de madera está vinculada a su precio de mercado. Éste puede ser volátil y está condicionado a diversos factores, como el coste y la demanda del consumidor final.

Asimismo, la madera es una *commodity* y, como tal, cotiza en el mercado bursátil internacional, estando sujeta a la volatilidad de los mercados financieros. Si bien en los últimos cinco años el precio de cotización de la madera haya tenido una variación positiva del 50%, saltando de los 318,00 dólares estadounidenses, el 23 de julio de 2013, a los 477,00 dólares estadounidenses, el 23 de julio de 2018, no se puede asegurar que este incremento se mantenga en los próximos años.

En este mismo sentido, no se puede predecir si el precio de la madera se ajustará a las previsiones contempladas en el proyecto económico financiero del plan de negocio aprobado por Ecolumber, ya que las valoraciones realizadas, aun habiendo sido contrastadas por el experto independiente IBERTASA, S.A., sociedad de tasación independiente constituida en 1992 e inscrita en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España bajo el nº. 4422 y en el registro de Sociedades de Tasación de la Comisión Nacional de Mercado de Valores bajo el nº. 6, pueden resultar imprecisas o incorrectas, al tratarse de proyecciones a 25 años contados desde la fecha de plantación de los árboles, momento en el que se espera que los nogales hayan alcanzado su madurez y estén disponibles para la venta. En el caso de las fincas de Oropesa, los primeros árboles se plantaron en 2009 y los últimos en 2013, mientras que en la finca de Luna, los primeros árboles se plantaron en el año 2003 y los últimos en 2013.

Las valoraciones son realizadas y contrastadas por un experto independiente con una periodicidad anual. La última valoración se realizó en febrero de 2018, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

Por otro lado, no puede asegurarse que el precio de mercado de la madera se mantenga en los niveles que permitan a la Sociedad obtener los márgenes de beneficio y los niveles deseados para el retorno de las inversiones. Una reducción de los precios por debajo de los referidos niveles podría tener un efecto adverso significativo sobre el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Finalmente, se hace constar que, si bien la madera es una *commodity* y cotiza en los mercados organizados internacionales, la Sociedad no utiliza ningún instrumento financiero para cubrir las variaciones en el precio de su cotización.

## 1.2 RIESGOS ASOCIADOS AL NEGOCIO DE PRODUCCIÓN DE FRUTOS SECOS

La segunda actividad principal del Grupo Ecolumber es el cultivo y producción de plantaciones de almendros y nogales para la posterior comercialización de sus frutos. A continuación, se presentan algunos de los riesgos asociados a dicha actividad:

### a) *Riesgo de liquidez*

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 crecimiento de las plantaciones.

El tiempo de maduración de las plantaciones de almendros y nogales es relativamente corto en comparación con la actividad de explotación de la madera. No obstante, uno de los factores de riesgo que podría afectar a la liquidez a corto plazo del Grupo Ecolumber es que el inicio de generación de ingresos es, en general, de dos a tres años en el caso de las almendras y de tres a cuatro años en el caso de las nueces.

Para hacer frente a dicho riesgo de liquidez, cabe constatar que a principios de este año 2018, se ha formalizado un contrato para la compraventa de las sociedades URIARTE ITURRATE, S.L. y FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L. (el "**Grupo Utega**"), que conforman un grupo referencia en el sector de la elaboración, envasado y distribución de frutos secos, frutas resecadas y deshidratadas, lo que permitirá a la Sociedad mejorar su liquidez interna a corto plazo, una vez que se tratan de sociedades operativas que generarían ingresos de inmediato al Grupo Ecolumber. Los términos y condiciones más relevantes del reseñado contrato se encuentran descritos en el apartado 5.1.5 del presente Documento de Registro.

### b) *Evolución del precio de mercado y del coste de producción de los frutos secos*

Los ingresos por la venta de frutos secos y/o productos derivados están sujetos a las variaciones del precio de mercado, que puede ser volátil y está condicionado a distintos factores como el coste de producción y la demanda del consumidor final.

Se hace constar que no se puede predecir si el precio de los frutos secos se ajustará a las estimaciones contempladas en el plan de negocio del Grupo Ecolumber y, por lo tanto, no se puede asegurar que los precios de mercado

aplicables en cada momento serán suficientes para permitir al Grupo Ecolumber obtener los márgenes de beneficio esperados.

Asimismo, hechos extraordinarios y/o no previstos, como aquellos derivados de cambios climáticos, pueden producir aumentos extraordinarios de los costes de explotación de los frutos secos y aumentar la necesidad de capital de la Sociedad. Un eventual aumento extraordinario del coste de explotación de los frutos secos que no se traslade al precio de venta de los mismos, podría afectar negativamente el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Se hace constar que, al contrario de la madera, los frutos secos a cuyo cultivo se dedica la Sociedad (particularmente las nueces y los almendros), no cotizan en los mercados financieros organizados y, por lo tanto, no se consideran una *commodity*.

**c) *Competitividad de la industria alimentaria.***

La industria alimentaria es altamente competitiva y este incremento de competitividad puede derivar en una reducción de las ventas para el Grupo Ecolumber, debido a la disminución de su cuota de mercado o a la necesidad de reducir los precios para responder a la competencia y a las presiones de los consumidores. Hay otros factores que afectan al consumo, tales como la sofisticación y el poder de compra de los consumidores y los factores económicos de los países en los que opera Ecolumber (España y Argentina).

Asimismo, existe el riesgo de que Ecolumber vea disminuidos sus ingresos por ventas como consecuencia de una caída en la demanda de frutos secos, bien por cambios en las preferencias de los consumidores en relación con los productos, calidad del servicio o sensibilidades ante los cambios de precios, o bien por una demanda insuficiente derivada de una caída general del consumo; lo que podría provocar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

**e) *Riesgo de pérdida o destrucción de los árboles***

Las plantaciones destinadas a la explotación de los frutos secos también tienen riesgos asociados a la pérdida o destrucción de los árboles propios de las plantaciones en general, como los riesgos de incendios, plagas, inundaciones y otros derivados de catástrofes naturales.

Para mitigar dichos riesgos, la Sociedad tiene contratada con Agropelayo Sociedad de Seguros, S.A. la póliza número J923006-2 de riesgo agrario que (i) en los cultivos de nueces en producción (Alcover - Tarragona) cubre los riesgos de pedrisco, riesgos excepcionales y resto de adversidades climáticas, por un valor de 246.529€ y (ii) en los cultivos de nueces en plantación (Ontiñena - Huesca)

cubre los riesgos de muerte del árbol y la pérdida de la cosecha del año siguiente por daños en madera estructural y productiva de los árboles por un importe de 108.135€.

Con esta póliza la Sociedad tiene cubiertos los riesgos equivalentes al 32% de las hectáreas productivas de frutos secos, concretamente las correspondientes a la producción de nueces. Asimismo, la Sociedad ha iniciado las gestiones para contratar el mismo seguro para todas las hectáreas de almendras, y así cubrir los riesgos de la primera cosecha de almendra que se producirá en el 2019.

No obstante la existencia de la póliza de seguro anteriormente mencionada, eventuales siniestros pueden provocar la pérdida o destrucción de los árboles y, por lo tanto, producir disminuciones de valor parcial o total de los activos de las explotaciones de frutos secos, lo cual afectaría negativamente a las previsiones de ingresos y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

### **1.3 RIESGOS ASOCIADOS AL GRUPO ECOLUMBER**

#### **a) *Riesgo de elevado endeudamiento y elevado coste medio de la deuda***

A 30 de junio de 2018, el Grupo Ecolumber tenía una deuda total\* de 11.810.712 euros, una deuda financiera bruta\* de 11.523.375 euros y una deuda financiera neta\* de 10.090.831 euros, con un coste financiero medio\* de 0,90% anualizado. Además, a 30 de junio de 2018 el índice de apalancamiento\* del Grupo era de 46% y un EBITDA\* negativo de 170.748 euros.

A 31 de diciembre de 2017, el Grupo Ecolumber tenía una deuda total\* de 2.822.995 euros, una deuda financiera bruta\* de 2.379.658 euros y una deuda financiera neta\* de 1.482.640 euros, con un coste financiero medio\* de 4,45% anualizado. Además, a 31 de diciembre de 2017 el índice de apalancamiento\* de la Sociedad era de 11% y un EBITDA\* negativo de 1.102.969 euros

Para mayor detalle del nivel de endeudamiento del Grupo Ecolumber, véase el apartado 3.1 y 10.1, así como las definiciones incluidas en el apartado 26 del presente Documento de Registro.

Como consecuencia del riesgo de endeudamiento, el Grupo Ecolumber podría enfrentarse a un riesgo de acceso a fuentes de financiación para acometer nuevos proyectos de expansión estratégica, lo que podría derivar en una desventaja

---

\* APM cuya definición, explicación, uso y conciliación se recoge en el apartado 26 del presente Documento de Registro.

competitiva frente a otros competidores con mayor disponibilidad de fondos y un menor nivel de endeudamiento.

No obstante lo anterior, el Grupo Ecolumber se encuentra en permanente contacto con diferentes agentes financieros para la búsqueda de otros recursos financieros y de capital con objeto de optimizar su estructura de capital y sus costes financieros.

**b) *El volumen y la calidad de la producción agrícola de Ecolumber no son homogéneos y dependen notablemente de las condiciones meteorológicas, entre otros factores***

El negocio de producción agrícola de madera y de frutos secos del Grupo Ecolumber depende notablemente de las condiciones climáticas y, particularmente, de las condiciones de temperatura, así como, en menor medida, de la lluvia. Por tanto, la rentabilidad de una plantación depende, entre otros factores, de las condiciones climatológicas que se observen en su emplazamiento.

Ecolumber no puede garantizar que las condiciones climáticas reales de una plantación se correspondan con las hipótesis inicialmente formuladas en su plan de negocio. Si las condiciones de temperatura variasen, las altas o bajas temperaturas repercutirían en la producción de frutos secos y, a largo plazo, de madera, y en consecuencia, en la rentabilidad de los negocios del Grupo Ecolumber. Lo mismo sucedería si las condiciones de lluvia disminuyeran y no se pudiese disponer de la cantidad y calidad de agua suficiente conforme a sus concesiones de agua actuales, o si las condiciones de lluvia fueran demasiado fuertes, puesto que determinarían una reducción de la producción agrícola y, en consecuencia, de su rentabilidad. En el caso de que estas variaciones fuesen sustanciales y afectaran a un número elevado de las plantaciones de Ecolumber, podrían tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

Asimismo, existen otros factores que inciden en el volumen y la calidad de la producción agrícola, tales como la ubicación de las plantaciones, la calidad del terreno y del agua, la variedad del cultivo y el tipo de regadío, entre otros. Por tanto, en caso de que Ecolumber no sea capaz de identificar correctamente los terrenos, así como el tipo de patrón, la variedad del cultivo o el tipo de regadío más adecuado para su explotación, entre otros factores, y ello afectase a un número significativo de terrenos, podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

**c) *Marco regulatorio del sector forestal y agroforestal***

Las distintas regulaciones sobre sanidad vegetal, el uso de los recursos hídricos y del suelo, entre otros, pueden influir en el ritmo y en el desarrollo de la actividad del Grupo Ecolumber.

Las actividades de agroforestación de Ecolumber en España están sujetas, fundamentalmente, a la Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de Sanidad Vegetal, al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca, con la aprobación entre otros de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Las actividades agroforestales del Grupo Ecolumber en Argentina, están sujetas fundamentalmente a la Ley 20247/1973 de Semillas y Creaciones Filogenéticas, a la Resolución 492/2001 de inscripción en el registro de importadores y/o exportadores del Senasa (Servicio Nacional de Sanidad y calidad Agroalimentaria), a la Ley 25.080/1998 de Inversiones para Bosques Cultivados, a la Ley 3266/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, a la ley 2952/1996 sobre código de aguas (establece un procedimiento simplificado a los efectos de que se otorguen las autorizaciones administrativas de uso de agua pública con destino a riego agrícola) y a la Ley 4090/1985 sobre la administración de los recursos hídricos y de los servicios de agua y energía.

La modificación de la normativa aplicable a las actividades agroforestales del Grupo Ecolumber, sobre sanidad vegetal, el uso de los recursos hídricos, usos del suelo, comercialización, exportación, importación, aranceles, entre otros, podrían influir negativamente en el ritmo y el desarrollo de la actividad del Grupo Ecolumber lo cual afectaría a sus resultados y situación financiera.

*d) Dependencia de permisos, autorizaciones y concesiones*

Las actividades llevadas a cabo por el Grupo Ecolumber se encuentran sujetas a regulación administrativa. Los permisos, autorizaciones y concesiones pueden resultar, en ocasiones, complejos de obtener, lo que puede resultar en retrasos y costes adicionales para el Grupo Ecolumber.

En lo que respecta a la importación de plantones de nogal en Argentina, para ser plantados en la finca del Grupo Ecolumber sita en la región de Río Negro, se necesita la obtención de determinadas concesiones para poder canalizar el riego de los ríos próximos a la finca, así como para poder comercializar y exportar desde Argentina maderas subtropicales. Cabe constatar que el plazo para la tramitación y concesión de todos los permisos y autorizaciones necesarios para la puesta en marcha de una explotación forestal y agroforestal en Argentina, oscila entre uno y tres años.

En la actualidad Ecolumber dispone de una concesión de agua de riego de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la finca sita en la región de Luna (Zaragoza) por un período de 75 años.

En la región de Oropesa (Toledo) dispone de una autorización indefinida por parte de la Mancomunidad Campana de Oropesa y Cuatro Villas, de acometida para suministro de agua bruta que garantiza agua a 5kg de presión con cobertura para toda la finca.

Estas concesiones de agua de riego podrían verse afectadas negativamente por la existencia de otros derechos concedidos, primitivos o futuros, de aprovechamiento de aguas públicas para el consumo de poblaciones cercanas, derivados de un aumento de población o de explotaciones agrícolas o ganaderas, así como razones climatológicas que produjesen cauces escasos o de erosión del terreno, extracciones de grava de los ríos, obras públicas o decisiones de las administraciones, para proteger los intereses públicos, podrían disminuir la disponibilidad de agua para el riego de las plantaciones agroforestales del Grupo Ecolumber o incluso producir la pérdida de la concesión por expropiación forzosa de dicho aprovechamiento, lo cual tendría efectos adversos sobre los resultados y la situación financiera del Grupo Ecolumber.

e) *Normativa medioambiental*

Las actividades del Grupo Ecolumber se encuentran asimismo sujetas a la normativa medioambiental.

El eventual endurecimiento de los requisitos o las restricciones medioambientales a las actividades de explotación de masa forestales llevadas a cabo por el Grupo Ecolumber pueden exigirle la realización de inversiones adicionales para la obtención de medidas preventivas o correctoras sobre las cantidades máximas de tala y los mínimos de reforestación, lo que podría tener una incidencia negativa en los resultados y en la situación financiera del Grupo Ecolumber.

El inversor debe tener presente que, a día de hoy, un volumen muy importante de la madera que se comercializa en el mundo, se tala sin control e indiscriminadamente y que son más los países y regiones que no imponen (o no aplican) restricciones a la tala que los que disponen de un marco regulatorio con la finalidad de garantizar la sostenibilidad del recurso.

Cabe por tanto considerar que son todavía muchos los marcos regulatorios locales que están por entrar en vigor y que ello tendrá inevitablemente una repercusión sobre la cantidad de recurso ofertada anualmente a nivel mundial. Asimismo, el inversor deberá tener en cuenta que, dentro de ese proceso regulador, ciertos marcos regulatorios pueden a su vez situar ciertos campos (o áreas de los mismos) de los que el Grupo Ecolumber sea o pueda llegar a ser titular, en situación de "reserva natural" (o afín) y limitar considerablemente la condición de campos explotables. No es infrecuente que ciertas áreas, por ejemplo, áreas ribereñas de cauces ecológicos, centros de anidación de aves y/o ciertos reservorios, acaben teniendo esta consideración en los planes de ordenación territorial dictados por la administración competente, lo que podría

afectar las plantaciones e influir negativamente en los resultados y en la situación financiera del Grupo Ecolumber.

*f) Riesgo de tipo de cambio*

El Grupo Ecolumber lleva a cabo operaciones en España y Argentina y tiene previsto expandirse a otros países en el futuro. Consecuentemente, el Grupo Ecolumber afronta riesgos de fluctuación del tipo de cambio en la medida en que celebra contratos o incurre en costes significativos utilizando una moneda distinta del euro y, por lo tanto, puede encontrar dificultades para casar los ingresos con los costes denominados en la misma moneda.

Históricamente, casi la totalidad de los ingresos del Grupo Ecolumber se han generado en euros, pero tras la explotación económica de fincas en Argentina y la posibilidad de expansión a otros países, podría generarse una importante cantidad de ingresos en otras divisas. En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, el 94% (143.939 Euros) del importe neto de la cifra de negocios del Grupo Ecolumber han sido generados en Euros, mientras que el 6% (8.976 Euros) han sido generados en pesos argentinos. Por otro lado, los gastos incurridos por el Grupo Ecolumber en Euros han representado el aproximadamente el 92,5% (1.474.285 Euros) del total de gastos y el 7,5% de los gastos del Grupo Ecolumber (119.929 Euros) han sido incurridos en pesos argentinos.

Adicionalmente, los resultados de las operaciones de las filiales de la Sociedad situadas en Argentina y sus estados financieros están expresados en la moneda local (peso argentino), siendo después convertidos a euros, de conformidad con los tipos de cambio que resulten aplicables en cada momento, para su inclusión en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Ecolumber, que están formuladas en euros. Los tipos de cambio entre estas divisas y el euro pueden sufrir fluctuaciones significativas. Este riesgo de fluctuación de tipos de cambio podría tener un efecto adverso significativo sobre los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Por otra parte, el riesgo de cambio podría afectar al Grupo Ecolumber en el momento en que se decida proceder a la venta de la madera en el mercado internacional, ya que el mercado de ésta cotiza en dólares (USD), al igual que la mayoría de las *commodities*. En ese sentido, los beneficios obtenidos por la venta de la madera estarán expuestos a la variación de la cotización de la divisa dólar respecto al euro, y cualquier eventual depreciación de la divisa USD podría afectar al beneficio operativo del Grupo Ecolumber.

A fecha actual, no se ha establecido ningún mecanismo o instrumento financiero para cubrir las posibles fluctuaciones que se producen sobre el tipo de cambio en los compromisos pendientes de pago derivadas de las adquisiciones de las sociedades participadas, así como de las aportaciones de recursos propios a las participadas ubicadas en países fuera de la zona euro (concretamente en

Argentina). A largo plazo, está previsto utilizar algún tipo de cobertura sobre los flujos futuros que la Sociedad tiene previsto percibir de sus participadas, así como las que debe realizar la Sociedad a las participadas o a otros deudores por su adquisición, sin haberse concretado el mecanismo que se va a utilizar frente a los riesgos de tipo de cambio.

*g) Coyuntura política o económica en España, Argentina o a nivel global*

La rentabilidad del Grupo Ecolumber está estrechamente relacionada con el desarrollo económico de las regiones en las que se llevan a cabo sus actividades, en especial España y Argentina.

Actualmente, el Grupo Ecolumber desarrolla las actividades de explotación de frutos secos en España y Argentina y la actividad de explotación de la madera únicamente en el territorio español. En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, las ventas de frutos secos en territorio español representó aproximadamente el 94% (143.939 Euros) del total de la cifra de negocios, mientras que las ventas de frutos secos en Argentina representó el 6% (8.976 Euros). Hasta la presente fecha, conforme indicado en el apartado 1.1. a) anterior, el Grupo Ecolumber no ha obtenido ingresos procedentes de la venta de madera.

Las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad podrían verse afectadas negativamente por factores tales como barreras comerciales, huelgas, incrementos en las tarifas arancelarias, impuestos y tasas, cambios legislativos y políticos en las jurisdicciones que rigen las operaciones del Grupo Ecolumber, inestabilidad civil, riesgos de terrorismo, crisis económicas, situaciones de inestabilidad política, etc.

Asimismo, podrían repercutir negativamente en los resultados del Grupo Ecolumber o a su situación financiera, cualesquiera cambios adversos en la situación económica de Argentina y/o de España, condiciones desfavorables de acceso a los mercados globales de madera y/o de frutos secos, cambios restrictivos en la normativa o decisiones intervencionistas de los gobiernos argentino y/o español, en especial declaraciones de parque natural o reserva de la biosfera que pudieran afectar a las fincas del Grupo Ecolumber y/o expropiaciones de las mismas y, en el caso particular de Argentina, exposición al tipo de cambio de divisas y eventuales restricciones de la normativa de control de cambios.

Por todo lo expuesto, las operaciones del Grupo Ecolumber y sus resultados, así como su condición financiera, podrían verse afectadas negativamente si el entorno económico de los países donde se llevan a cabo sus principales actividades se deteriora.

**1.4 RIESGOS ASOCIADOS A LA INCORPORACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL GRUPO UTEGA**

En relación con la adquisición de las mercantiles URIARTE ITURRATE, S.L. y FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L. que integran el Grupo Utega, además de los riesgos asociados al negocio de producción de frutos secos mencionados en los apartados 1.2. b) y 1.2. c) anteriores, el inversor también debe tener en cuenta los que se describen de forma resumida a continuación:

**a) *Riesgo de resolución del contrato para la adquisición del Grupo Utega***

Conforme se detalla en el apartado 5 del presente Documento de Registro, la efectiva adquisición de las empresas del Grupo Utega por la Sociedad está sujeta al íntegro y puntual cumplimiento de una serie de condiciones resolutorias de tal modo que de no cumplirse estas condiciones se produciría la resolución del contrato. Entre ellas se encuentra la suscripción del aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe mínimo de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (5.500.000,00.-€).

En el supuesto de que no se verifique el cumplimiento de la condición resolutoria prevista en el párrafo anterior, así como de las condiciones resolutorias resumidas en el apartado 5.1.5 del presente Documento de Registro, se producirá la resolución automática del contrato de compraventa, quedando sin efecto la adquisición de las empresas del Grupo Utega.

Dado que la Sociedad, con posterioridad a la firma del contrato de compraventa, ha obtenido financiación bancaria de Caixabank, S.A., por importe de 1.000.000€, para destinarlos al pago del precio de adquisición del Grupo Utega, en el caso de que el importe obtenido a través del aumento de capital por aportaciones dinerarias fuera inferior a 5.500.000,00.-€ pero suficiente para el pago del precio acordado en efectivo, se solicitará a los vendedores la dispensa de la condición resolutoria mencionada anteriormente.

En el caso de no obtenerse la dispensa detallada en el párrafo anterior, se produciría la resolución automática del contrato de compraventa, y consecuentemente el plan de negocio del Grupo Ecolumber, así como sus resultados podrían verse afectados negativamente. Asimismo, Caixabank, S.A. podría requerir a la Sociedad la devolución del importe de 1.000.000,00€ que debían destinarse a la adquisición del Grupo Utega, lo cual afectaría negativamente a la situación financiera del Grupo Ecolumber.

**b) *Riesgo de valoración de las sociedades que integran el Grupo Utega***

La adquisición del Grupo Utega por parte de Ecolumber, S.A. se ha basado en criterios estratégicos y de sinergias mediante la obtención de una integración vertical, pasando a participar en todas las fases de la cadena de valor, y convirtiéndose en una empresa productora y comercializadora de frutos secos,

con una mejora de su posición competitiva y con la posibilidad de desarrollar nuevos productos y mercados para conseguir una mayor creación de valor.

La determinación del precio de la operación de compraventa del Grupo Utega se ha basado principalmente en los EBITDAs y en la capacidad de generación de flujos de caja del Grupo Utega. La diferencia de 2,8 millones de € entre los valores razonables preliminares (pro-forma) de los activos y pasivos adquiridos y el precio de adquisición constituye un fondo de comercio que Ecolumber registrará como activo. El fondo de comercio mencionado será sometido a test de deterioro de carácter anual, cuyo resultado podrá minorar los resultados del Grupo Ecolumber.

Asimismo, en el proceso preliminar de asignación de los valores razonables a los activos y pasivos de las empresas adquiridas, ha surgido como inmovilizado intangible (pro-forma) un contrato comercial con grupo Eroski por valor de 3,6 millones de €. Se ha asignado a este inmovilizado una vida útil de 10 años durante los cuales minorará los resultados de Ecolumber. Adicionalmente será sometido a test anuales de deterioro lo que podría anticipar su contribución negativa al resultado.

*c) Riesgo de instrumentalización de la ampliación de capital no dineraria*

El precio fijo a pagar a los vendedores por la compraventa de las empresas de Utega asciende a 7,5 millones de euros, de los cuales 5,5 millones se han de satisfacer en efectivo y 2 millones en acciones de Ecolumber. La ampliación de capital para el pago en acciones no se ha instrumentalizado como un aumento de capital por aportaciones no dinerarias, sino como un aumento de capital por compensación de créditos. De esta manera, no resulta de aplicación el requisito establecido en la Ley de Sociedades de Capital de aportar un informe de experto independiente que valore las empresas aportadas. En consecuencia, la Junta General de Accionistas no tendrá a su disposición un informe de valoración que haya considerado el valor real y/o razonable de los activos del Grupo Utega.

*d) Riesgo de pérdida de cliente clave*

El Grupo Utega depende en gran medida de su relación comercial con el Grupo Eroski, el cual representa más de un 80% de su facturación anual.

En este sentido, existe un riesgo comercial elevado dada la dependencia con este cliente, sumada a la inexistencia de una cláusula específica en los contratos de distribución que regule los detalles de volúmenes de frutos secos garantizados o los precios pactados.

Con el objetivo de mitigar dicho riesgo, tras la efectiva adquisición del Grupo Utega, la Sociedad pretende adoptar políticas comerciales que busquen la diversificación de su cartera de clientes.



## SECCIÓN II - DOCUMENTO DE REGISTRO

### I. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO XXV DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN)

#### 1. PERSONAS RESPONSABLES

##### 1.1 Personas responsables del Documento de Registro

Todas las personas responsables de la información que figura en el documento de registro y, según los casos, de ciertas partes del mismo, con, en el último caso, una indicación de las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.

D. Juan Vergés Bru, como Consejero Delegado de Ecolumber, y en virtud de la delegación específica acordada por el Consejo de Administración con fecha 2 de octubre de 2018, asume la responsabilidad del contenido del presente documento de registro (el "Documento" o "Documento de Registro"), cuyo formato se ajusta a los Anexos XXV y II del Reglamento 809/2004.

##### 1.2 Declaración de responsabilidad

Declaración de los responsables del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. En su caso, declaración de los responsables de determinadas partes del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la parte del documento de registro del que sean responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Juan Vergés Bru declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### 2. AUDITORES DE CUENTAS

##### 2.1 Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).

Tanto las cuentas anuales individuales de la Sociedad como las consolidadas del Grupo Ecolumber correspondientes a los ejercicios cerrados a 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2016 han sido auditadas por GRANT THORNTON, S.L.P. (antes Audihispana Grant Thornton, S.L.P.) con domicilio social en la calle Tres Torres, número 7, 08017 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.643, folio 56, hoja B-12635, inscripción 104ª con código de identificación fiscal B-08.914.830.

GRANT THORNTON, S.L.P. consta inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el nº S-0231.

Por haber cumplido la firma de auditoría GRANT THORNTON, S.L.P. el límite de 10 años prestando al Grupo Ecolumber los servicios de auditoría, la Junta General de Accionistas de Ecolumber, en fecha 19 de junio de 2017, acordó nombrar a KPMG Auditores, S.L. como auditor para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019.

En virtud de lo anterior, las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 han sido auditadas por KPMG Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259C, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.961, Folio 90, Sección 8, Hoja M -188.007, Inscripción 9, con código de identificación fiscal B-78.510.153.

KPMG Auditores, S.L. consta inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el nº S0702.

**2.2 Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido re-designados durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes.**

Véase apartado 2.1 anterior.

**3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**3.1 Información financiera histórica seleccionada relativa al emisor que se presentará cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, y cualquier periodo financiero intermedio subsiguiente, en la misma divisa que la información financiera. La información financiera histórica seleccionada debe proporcionar las cifras clave que resumen la situación financiera del emisor.**

Si bien la información financiera histórica del Grupo Ecolumber que debería incluirse de conformidad con el Anexo XXV del Reglamento (CE) nº 809/2004,

abarcaría los dos ejercicios anteriores a la publicación del presente documento de registro, se hace constar que, teniendo en cuenta que Ecolumber cambió su fecha de referencia contable durante el período respecto del que se debe presentar información financiera histórica (con fecha 30 de marzo de 2016, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó modificar la fecha de cierre del ejercicio social del 30 de septiembre al 31 de diciembre), se ha optado por incluir en el presente Documento de Registro las principales cifras financieras de las cuentas anuales consolidadas auditadas de Grupo Ecolumber, para los ejercicios cerrados el 30 de septiembre de 2016 (12 meses), el 31 de diciembre de 2016 (3 meses) y el 31 de diciembre de 2017 (12 meses); así como la información financiera consolidada no auditada relativa al período financiero intermedio del primer semestre de 2018 (1 de enero de 2018 hasta 30 de junio de 2018) y del primer semestre de 2017 (1 de enero de 2017 hasta 30 de junio de 2017), las cuales se reflejan en las siguientes tablas:

Se incluyen también determinadas magnitudes financieras (APMs relacionadas en el apartado 26 de este Documento de Registro), que no han sido auditadas.

### Información financiera del Activo

<b>ACTIVOS</b> (Miles de euros)	<b>30/06/18</b>	<b>30/06/17</b>	<b>% Var.</b> (06/18 – 06/17)	<b>31/12/17</b>	<b>31/12/16</b>	<b>% Var.</b> (12/17 – 12/16)	<b>30/09/16</b>	<b>% Var.</b> (12/16 - 09/16)
Inmovilizado intangible	996	1.072	-7,09%	1.032	1.111	-7,11%	1.131	-1,77%
Inmovilizado material	6.612	6.052	9,25%	6.442	5.613	14,77%	5.185	8,25%
Activos biológicos	6.896	6.869	0,39%	6.394	6.559	-2,52%	6.732	-2,57%
Activos financieros no corrientes	7.500	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>22.004</b>	<b>13.993</b>	<b>57,25%</b>	<b>13.868</b>	<b>13.283</b>	<b>4,40%</b>	<b>13.048</b>	<b>1,80%</b>
Existencias	34	72	-52,78%	240	119	101,68%	-	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	271	276	-1,81%	200	354	-43,50%	237	49,37%
Otros activos financieros	1	1	0,00%	1	1	0,00%	1	0,00%
Periodificaciones a corto plazo	21	17	23,53%	9	3	200,00%	62	-95,16%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.412	140	908,57%	888	271	227,68%	893	-69,65%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.740</b>	<b>506</b>	<b>243,87%</b>	<b>1.338</b>	<b>748</b>	<b>78,88%</b>	<b>1.193</b>	<b>-37,30%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>23.744</b>	<b>14.499</b>	<b>63,76%</b>	<b>15.206</b>	<b>14.031</b>	<b>8,37%</b>	<b>14.241</b>	<b>-1,47%</b>

### Información financiera del Pasivo y Patrimonio Neto

<b>PASIVOS Y PN</b> (Miles de euros)	<b>30/06/18</b>	<b>30/06/17</b>	<b>% Var.</b> (06/18 – 06/17)	<b>31/12/17</b>	<b>31/12/16</b>	<b>%Var.</b> (12/17 – 12/16)	<b>30/09/16</b>	<b>%Var.</b> (12/16 - 09/16)
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.933</b>	<b>12.070</b>	<b>-1,14%</b>	<b>12.383</b>	<b>12.480</b>	<b>-0,78%</b>	<b>12.812</b>	<b>-2,59%</b>
Deuda con entidades de crédito	2.564	901	184,57%	853	0	-	0	-
Otros pasivos financieros	968	1.007	-3,87%	970	986	-1,62%	1.017	-3,05%
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.533</b>	<b>1.909</b>	<b>85,07%</b>	<b>1.823</b>	<b>986</b>	<b>84,89%</b>	<b>1.017</b>	<b>-3,05%</b>
Provisiones corrientes	1	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	7.990	221	3515,38%	556	126	341,27%	126	0,00%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	287	299	-4,01%	444	440	0,91%	285	54,39%
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.278</b>	<b>520</b>	<b>1491,92%</b>	<b>1.000</b>	<b>566</b>	<b>76,68%</b>	<b>411</b>	<b>37,71%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>23.744</b>	<b>14.499</b>	<b>63,76%</b>	<b>15.206</b>	<b>14.032</b>	<b>8,37%</b>	<b>14.240</b>	<b>-1,46%</b>

### Información financiera: Cuenta de Resultados

<b>Miles de euros</b>	<b>30/06/18</b> (6 meses)	<b>30/06/17</b> (6 meses)	<b>31/12/17</b> (12 meses)	<b>31/12/16</b> (3 meses)	<b>30/09/16</b> (12 meses)
Importe neto de la cifra de negocios	151	34	153	84	25
Variación Existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-128	82	-	-	-
Trabajos realizados por la empresa para su activo	252	416	806	256	142
Aprovisionamientos	-122	-282	-499	-275	85
Otros ingresos de explotación	424	217	105		1045
Gastos de personal	-228	-166	-350	-88	-205
Otros gastos de explotación	-532	-476	-1.296	-243	-582
Amortización del inmovilizado	-109	-98	-224	-48	-81
Otros resultados	33	-2	-2		
<b>Resultado de explotación</b>	<b>-258</b>	<b>-276</b>	<b>-1307</b>	<b>-314</b>	<b>429</b>
Gastos financieros	-52	-44	-106	-19	-14
Diferencias de cambio	-21	-8	-20	0	-37

<b>Resultado financiero</b>	<b>-73</b>	<b>-52</b>	<b>-126</b>	<b>-19</b>	<b>-51</b>
<b>Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-332</b>	<b>-328</b>	<b>-1.433</b>	<b>-333</b>	<b>378</b>
<b>EBITDA*</b>	<b>-170</b>	<b>-186</b>	<b>-1.103</b>	<b>-266</b>	<b>473</b>
<b>Margen EBITDA*</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>0,39</b>

### Información financiera: Endeudamiento

Las principales cifras de endeudamiento financiero del Grupo Ecolumber se resumen en la tabla siguiente:

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA*</b>	<b>11.524</b>	<b>2.129</b>	<b>441,19%</b>	<b>2.380</b>	<b>1.112</b>	<b>114,03%</b>	<b>1.143</b>	<b>-2,71%</b>
<b>DEUDA FINANCIERA NETA*</b>	<b>10.090</b>	<b>1.972</b>	<b>411,61%</b>	<b>1.483</b>	<b>838</b>	<b>76,97%</b>	<b>188</b>	<b>345,74%</b>
<b>INDICE DE APALANCAMIENTO*</b>	<b>46%</b>	<b>14%</b>	<b>226,45%</b>	<b>11%</b>	<b>6%</b>	<b>69,97%</b>	<b>1%</b>	<b>335,10%</b>
<b>RATIO DEUDA FINANCIERA BRUTA/EBITDA*</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>2,42</b>	<b>N/A</b>
<b>RATIO DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA*</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>0,40</b>	<b>N/A</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA*</b>	<b>-6.538</b>	<b>-14</b>	<b>-46.600%</b>	<b>338</b>	<b>182</b>	<b>85,71%</b>	<b>782</b>	<b>-76,73%</b>

\* APM cuya definición, explicación, uso y conciliación se recoge en el apartado 26 del presente Documento de Registro.

### **3.2 Información financiera histórica seleccionada relativa a periodos intermedios.**

**Si se proporciona información financiera seleccionada relativa a periodos intermedios, también se proporcionarán datos comparativos del mismo periodo del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio.**

En el apartado 3.1 anterior, además de proporcionarse la información financiera intermedia relativa al primer semestre de 2018 (no auditada), también se proporcionan los datos comparativos del mismo período del ejercicio anterior.

## **4. FACTORES DE RIESGO**

Véase el apartado I anterior del presente Documento de Registro (“Factores de Riesgo”).

## **5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **5.1 Historial y evolución del emisor**

#### **5.1.1 *Nombre legal y comercial***

La denominación social de la Sociedad es Ecolumber, S.A., siendo su nombre comercial “Ecolumber”.

#### **5.1.2 *Lugar y número de registro***

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la Hoja B-411956, Tomo 42619, Folio 208, está provista de NIF nº A-43777119 y código LEI nº. 959800XL1Q2FK0S18W48.

#### **5.1.3 *Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor, si no es indefinido***

La Sociedad fue constituida en fecha 28 de julio de 2004, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Javier García Ruiz, con el número 2.777 de su protocolo, bajo la denominación de Ecowood Invest, S.A.

Tal y como se establece en los Estatutos Sociales de Ecolumber, el período de actividad de la Sociedad es indefinido.

#### **5.1.4 *Domicilio y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social)***

Domicilio: Ecolumber es una sociedad de nacionalidad española, que tiene su domicilio social y fiscal en la Avda. Diagonal nº 429, 6-1, 08036 de Barcelona.

Teléfono: (+34) 93 200 37 23.

Forma jurídica: la Sociedad tiene carácter mercantil y reviste la forma jurídica de sociedad anónima.

Legislación aplicable: la Sociedad no está sujeta a ninguna legislación específica, rigiéndose por la vigente Ley de Sociedades de Capital y demás normas de aplicación general.

País de constitución: España

#### **5.1.5 Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad del emisor**

- **Origen:**

Ecolumber se constituyó en Barcelona el 28 de julio de 2004 por un periodo de tiempo indefinido bajo la denominación de Ecowood Invest, S.A. Con fecha 26 de marzo de 2012, la Junta General de Accionistas acordó adoptar la denominación social actual. El domicilio social de la Sociedad está en Avenida Diagonal, 429, 6-1, Barcelona.

ECOLUMBER, S.A. es cabecera de un grupo formado por las sociedades filiales Pampa Grande, S.A. y Eccowood Forest, S.A., ambas domiciliadas en Argentina y Cododal Agrícola, S.L.U., domiciliada en España. Desde el 18 de junio de 2009, Ecolumber cotiza en el Segundo Mercado para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) de la Bolsa de Barcelona.

Su objeto social es el cultivo, producción, importación, exportación, transformación, compra venta, mediación, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales. Constituye además objeto de la Sociedad la actividad inmobiliaria; si bien, hasta la presente fecha, la Sociedad no ha realizado negocios relacionados con el sector inmobiliario y tampoco tiene previsto iniciar dicha actividad en los próximos años.

- **Diversificación de su actividad al cultivo y producción de frutos secos:**

Ecolumber se ha dedicado desde su constitución a la inversión en proyectos agroforestales intensivos de madera de nogal de alta calidad y la explotación sostenible de masas forestales maduras, mediante explotación de plantaciones propias de *juglans nigra* (nogal negro americano), conforme se detalla en el apartado 1.1 de la Sección I del presente Documento de Registro.

Hasta el ejercicio 2016, la actividad agroforestal representaba el único negocio del Grupo Ecolumber, no existiendo actividad inmobiliaria como tal, más que la tenencia en propiedad de las fincas.

No obstante lo anterior, debido a que la Sociedad no había generado ingresos procedentes de sus explotaciones agroforestales por ventas de madera de nogal, ni preveía obtener ingresos por este concepto hasta no realizar el aprovechamiento final de cada proyecto – que se produciría en el momento en que el nogal negro llegara a su edad prevista de maduración (25 años), la Sociedad aprobó un nuevo plan de negocio cuyo objetivo principal fue diversificar los cultivos de la Sociedad hacia los frutos secos y, en particular, la nuez y la almendra, ya que constituían cultivos con alta demanda y precios en crecimiento, a través de la explotación de nuevas fincas o adquisición de sociedades dedicadas al cultivo de frutos secos.

En este sentido, mediante contrato de compraventa de fecha 9 de mayo de 2016, la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de CODODAL AGRÍCOLA, S.L.U, constituida por tiempo indefinido, en la ciudad de Barcelona, ante el notario D. Joan Rúbies Mallol, en fecha 23 de noviembre de 2015 y número de protocolo 4.360, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 45.140, Folio 173, Hoja número B-478.125. Tiene asignado el C.I.F. núm. B-666552306 (en adelante, “CODODAL”).

Con la adquisición de dicha sociedad, Ecolumber adquirió la explotación agrícola de nogales de la finca sita en Alcover (Tarragona), que ya se encontraba en fase de producción de nueces.

- ***Aportación de la rama de actividad de cultivo y producción de frutos secos de Ecolumber a su filial:***

Con el objeto de integrar en CODODAL la totalidad del negocio relativo a la producción de frutos secos que, hasta la fecha de la operación, Ecolumber ostentaba parcialmente, y dejar en Ecolumber el negocio de producción de madera, el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 13 de noviembre de 2017, aprobó la operación de aportación de rama de actividad a favor de su filial CODODAL, en virtud de la cual la Sociedad aportó a favor de CODODAL la rama de actividad consistente en la unidad productiva autónoma de cultivo intensivo y cosecha de frutos de árboles de nogal y almendro.

Dicha aportación se formalizó en fecha 27 de diciembre de 2017, mediante un aumento de capital en CODODAL por aportación no dineraria de rama de actividad, que fue suscrito íntegramente por Ecolumber en su condición de socio único de aquella. La escritura pública de aumento de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 24 de enero de 2018.

Consecuentemente, tras la operación, las líneas de negocio del Grupo Ecolumber han pasado a estructurarse de la siguiente forma:

- (i) CODODAL pasa a ser titular al 100% en España de la rama de negocio relativa al cultivo de frutos secos, a través de las explotaciones de Ontiñena (Huesca) y Vinallop (Tarragona), en régimen de arrendamiento, y de Alcover (Tarragona), que ya ostenta en régimen de propiedad.
- (ii) Por su parte, Ecolumber continua con los proyectos agroforestales intensivos de maderas de nogales de alta calidad y la explotación sostenible de masas forestales maduras, mediante explotación de plantaciones de *juglans nigra* (nogal negro americano) propias en el municipio de Oropesa (Toledo), o en régimen de arrendamiento en el municipio de Luna (Zaragoza).

Asimismo, Ecolumber se posiciona como sociedad holding del Grupo Ecolumber encargada de llevar a cabo la estrategia de inversión fijada por el Consejo de Administración de Ecolumber, mediante la adquisición de activos o nuevos negocios con elevado potencial de creación de valor, y la realización de inversiones de reposicionamiento y mejora, a fin de maximizar la calidad, ocupación y valor de los activos que ya forman parte de su cartera. Todo ello sin perjuicio de dar continuidad a la estrategia de la Sociedad de realizar una gestión activa de sus activos.

De esta forma, se permite racionalizar y reorganizar cada línea de negocio de forma diferenciada a fin de facilitar la toma de decisiones sobre cada una de las actividades propias del Grupo Ecolumber, y poder alcanzar una posición líder en el mercado.

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

El pasado mes de octubre de 2017, Ecolumber entró en negociaciones para la adquisición de la totalidad de las participaciones sociales de las mercantiles URIARTE ITURRATE, S.L. y FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L. que conforman el Grupo Utega. Importante destacar que si bien en el presente Documento de Registro se les denomina como Grupo Utega, las antedichas sociedades no forman un grupo a efectos de consolidación de sus cuentas anuales.

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 Bladé 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**”).

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el pasado 27 de abril de 2018, ratificó la operación de compraventa del Grupo Utega, de conformidad con el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.

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.

Precio de la Operación:

El precio de la operación 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**”).

Forma de pago del Precio Fijo:

El pago del Precio Fijo será pagadero por la Sociedad a los Vendedores en la Fecha de Cierre (tal y como se define más adelante), de la siguiente forma:

- CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (5.500.000,00.-€) serán abonados en efectivo;
- DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00€) serán abonados mediante la entrega a los Vendedores de un número de acciones ordinarias de la Sociedad equivalentes a 2.000.000,00€, por medio de la correspondiente ampliación de capital por compensación de créditos (en adelante, el “**Aumento por Compensación de Créditos**”).

A efectos del pago del Precio Fijo se entiende por “Fecha de Cierre” la fecha que determinen las Partes mediante la correspondiente acta notarial, en la que se verifique el cumplimiento de las condiciones resolutorias a las que se somete el contrato de compraventa:

Condiciones resolutorias del contrato de compraventa:

La operación de compraventa queda sujeta al íntegro y puntual cumplimiento de las condiciones mencionadas a continuación:

- i) *Condiciones resolutorias que ya se han cumplido:*

- 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;
- b) La aprobación de un aumento de capital por aportaciones dinerarias por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber celebrada el 27 de abril de 2018, mediante la realización de una oferta pública de acciones (en adelante, el “**Aumento de Capital Dinerario**”);

Se hace constar que, si bien la referida Junta General de Accionistas aprobó en la misma fecha el Aumento por Compensación de Créditos de 2.000.000 euros detallado anteriormente, la Sociedad tiene previsto volver a convocar a la Junta General y ratificar el acuerdo que exige la Ley de Sociedades de Capital para llevar a cabo un aumento de capital por compensación de créditos una vez registrada la deuda referida. El Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2018, ha convocado dicha Junta General para el próximo 17 de diciembre de 2018.

Por todo lo explicado, se incluye dicha aprobación entre las condiciones resolutorias aún pendientes de cumplirse a la fecha de este Documento de Registro.

- c) 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.

*ii) Condiciones pendientes de cumplimiento:*

- a) 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;
- b) La aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber, S.A. del Aumento por Compensación de Créditos de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00€). El Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2018, ha convocado dicha Junta General para el próximo 17 de diciembre de 2018;

- c) La efectiva suscripción del aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por los destinatarios del Aumento de Capital Dinerario, por un importe mínimo de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (5.500.000,00.-€);
- d) 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 parte del Precio Fijo que se entrega en acciones a los Vendedores se realizará mediante un aumento de capital por un importe total de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000.-€), cuantía necesaria para cubrir el importe del crédito a compensar, mediante la emisión y puesta en circulación del número de acciones que correspondan, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en la compensación del crédito.

La cuantía del aumento se determinará por el Consejo de Administración de la Sociedad en atención al importe del crédito y al precio de emisión que se determine en el Aumento de Capital Dinerario.

No obstante lo anterior, es necesario recordar que la ejecución y el importe obtenido del Aumento de Capital Dinerario condicionan la ejecución del Aumento por Compensación de Créditos, de tal forma que el Aumento por Compensación de Créditos no se llevará a cabo si el Aumento de Capital Dinerario no ha llegado a recaudar, al menos, 4.500.000€.

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 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, salvo acuerdo expreso de prórroga por las Partes, quedando sin efecto todos los acuerdos adoptados entre las partes. En este sentido, de producirse tal resolución automática del contrato, D. Jorge Juan Bladé Domínguez y D. Enrique Uriarte Iturrate deberán renunciar a su cargo como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad recientemente nombrados. Asimismo, a efectos contables, se produciría la retrocesión del registro de la operación, anulando la inversión de 7.500.000 euros del capítulo de "*Inversiones Financieras a Largo Plazo*" y a su vez dejarían de reconocerse las deudas contraídas con los vendedores en el epígrafe "*Otras deudas a corto plazo*" por los 7.500.000 euros.

Forma de pago del Precio Variable:

- Adicionalmente al Precio Fijo, se incluye un Precio Variable por un importe máximo de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000€) que complementará el valor de las acciones de Ecolumber suscritas por los Vendedores en el Aumento por Compensación de Créditos, si al final del Período de Permanencia de tres (3) años al que se obligan los Vendedores a mantener su participación en el capital social de Ecolumber, el valor de la acción de Ecolumber no ha llegado a 1,5€/acción.
- Este pago se calculará como la diferencia entre el precio medio de cotización correspondiente al último mes antes de la finalización del Período de Permanencia y el valor de 1,5 € por acción (como precio de referencia), multiplicado por el número de las acciones de Ecolumber entregadas a los Vendedores en el Aumento por Compensación de Créditos. Si el resultado del cálculo fuese superior a UN MILLON DE EUROS (1.000.000 €), el pago del Precio Variable sería igualmente UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000 €), salvo por lo que establece el apartado siguiente.
- El Precio Variable se estableció tomando en consideración una Posición Financiera Neta Ajustada en el Grupo Utega de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (2.200.000,00.-€) en la Fecha de Formalización del contrato acordándose que el Precio Variable se ajustaría a la baja o al alza en el supuesto de que el valor de la Posición Financiera Neta Ajustada del Grupo Utega en la Fecha de Formalización difiriera en más o en menos de 50.000 Euros del importe de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (2.200.000,00.-€). A tal efecto, la firma de auditoría Deloitte fue nombrada por las Partes para realizar el cálculo de la Posición Financiera Neta Ajustada del Grupo Utega, utilizando como base los estados financieros consolidados proforma de las dos sociedades que conforman dicho Grupo Utega. Una vez realizado dicho cálculo, el referido experto concluyó en que el Precio Variable no debía ser ajustado ni al alza ni a la baja.
- El Precio Variable será abonado en efectivo en el plazo de un mes desde la finalización del Periodo de Permanencia de tres años contados desde la Fecha de Cierre y durante lo cual los Vendedores se comprometen a mantener sus acciones en el capital social de ECOLUMBER y, en su virtud, a no proceder a la enajenación o a la constitución de cargas o gravámenes de cualquier tipo sobre las mismas.

***Aprobación del plan de negocio (2018-2028):***

El pasado 19 de marzo de 2018, el Consejo de Administración aprobó un nuevo plan de negocio para 2018-2028 que demuestra la estrategia corporativa de Ecolumber de desarrollar la actividad de frutos secos y el objetivo de integrar verticalmente la cadena de producción y comercialización. El crecimiento de Ecolumber estaría enfocado en el desarrollo de nuevas fincas, productos y nuevos mercados, así como en la optimización de la capacidad industrial, tal y como se detalla en el apartado 5.2.3 posterior.

## 5.2 Inversiones

### 5.2.1 *Descripción, (incluido el importe) de las principales inversiones del emisor por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del Documento de Registro.*

- **Durante el ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016 se realizaron las siguientes inversiones:**

Durante este ejercicio se realizaron nuevas inversiones en plantaciones de árboles frutales (nogales y almendros), situadas en Vinallop (Tarragona) y Ontiñena (Huesca). Ambas fincas fueron adquiridas durante el 2016 y suponen una inversión imputada en el inmovilizado de la Sociedad.

En este período también se realizaron trabajos de acondicionamiento de las fincas de Luna y Oropesa para proceder a la plantación de almendros y nogales para la posterior producción y comercialización de almendras y nueces.

El valor total de las inversiones realizadas durante el ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016 fue de 660.225,00 euros.

- **Durante el ejercicio de tres meses cerrado a 31 de diciembre de 2016 se realizaron las siguientes inversiones:**

Durante este ejercicio se continuó con los trabajos iniciados en el ejercicio anterior. Se hace constar que el valor total de las inversiones realizadas durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 fue de 451.740,00 euros.

- **Durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 se realizaron las siguientes inversiones:**

A 30 de junio de 2017 finalizaron los trabajos de plantación iniciados en los ejercicios anteriores y se continúan realizando los trabajos de mantenimiento para conseguir el crecimiento óptimo de los árboles hasta que estén en condiciones de dar sus frutos.

Todos estos trabajos realizados son necesarios y están directamente relacionados con la aportación del valor añadido a la finca como, por ejemplo, la dirección

facultativa, plantación, cultivo y mejora de las plantaciones y arrendamiento entre otros. Como se trata de trabajos no finalizados y que se van haciendo continuamente, se consideran más activo en curso. Recoge, asimismo, los productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección. Podríamos destacar la gran inversión en trabajos realizados por otras empresas y trabajos de recolección durante este ejercicio.

Se hace constar que el valor total de las inversiones realizadas durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 ha sido de 957.881,00 euros y, el valor total acumulado de las inversiones en los tres ejercicios anteriores fue de 2.069.846,12 euros. Los valores de las inversiones están activados en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Ecolumber, en el apartado “*Inmovilizado material*”, subapartado “*Inmovilizado en curso y anticipos*”.

#### **5.2.2 Descripción de las inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de estas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo)**

En fecha 12 de enero de 2018, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa para la adquisición del 100% del capital social de las sociedades que integran el Grupo Utega, por un precio fijo de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (7.500.000,00€) y un precio variable de hasta UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€), tal y como se describe en el apartado 5.1.5.

El método de financiación para afrontar el precio fijo de dicha adquisición consistirá en:

- CUATRO MILLONES Y QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000,00€) se pretenden financiar a través de una ampliación de capital por aportaciones dinerarias;
- UN MILLÓN DE EUROS se financiará mediante financiación externa bancaria ya recibida por parte de la entidad financiera Caixabank, S.A., en fecha 23 de mayo de 2018, cuyas características se describen en el apartado 10.1 del presente Documento de Registro.
- DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00€) serán abonados mediante la entrega a los Vendedores de un número de acciones ordinarias de la Sociedad equivalentes a 2.000.000,00€, por medio de la correspondiente ampliación de capital por compensación de créditos.
- En su caso, si hubiese lugar al pago del Precio Variable, éste se financiará con la tesorería de la que disponga la Sociedad en ese momento.

**5.2.3 Información relativa a las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan llegado ya a compromisos firmes, y a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir estos compromisos.**

A fecha del presente Documento, no existen inversiones futuras de la Sociedad sobre las cuales sus órganos de gestión hayan llegado ya a compromisos firmes. No obstante lo anterior, el plan estratégico de la Sociedad contempla determinadas inversiones complementarias que se llevarían a cabo con el excedente, si hubiera, de la ampliación de capital prevista que no se destinara al pago del precio de la compraventa del Grupo Utega; con el siguiente orden de prioridad:

- (i) El desarrollo nuevas fincas, con el objetivo de:
  - Disponer de producción propia que represente un mínimo del 20/30% y un máximo del 60%;
  - Búsqueda de tecnología disruptiva en nuevos cultivos de frutos secos; y
  - Anticipar variedades y tipologías de productos de demanda creciente.
  
- (ii) Desarrollo nuevos productos, con el objetivo de:
  - Desarrollar el concepto del “Km.0” europeo, que consiste en la utilización de productos ecológicos de proximidad, y aprovechar industrialmente subproductos agrícolas de poco valor de venta;
  - Lanzar nuevos productos basados en los frutos secos obtenidos de las fincas del Grupo Ecolumber, dirigidos a cubrir un hueco existente en el mercado que asocia al fruto seco a un alimento sano. Estos productos podrían estar compuestos por frutos secos, en raciones de consumo recomendadas por expertos nutricionales;
  - Potenciar la marca propia con un producto de calidad garantizada en nuestras fincas.
  
- (iii) Optimización capacidad Industrial con el objetivo de adecuar la capacidad industrial a los volúmenes y necesidades crecientes de las ventas y producción agrícola.
  
- (iv) Desarrollo de nuevos mercados, donde la presencia del Grupo Ecolumber es prácticamente inexistente, como son el mercado industrial y el mercado del impulso.

- El mercado industrial, también denominado de ingredientes, está compuesto por un gran número de industrias transformadoras que utilizan los frutos secos como un ingrediente en la elaboración de sus productos finales. La tipología de estas industrias es muy amplia y van desde fabricantes de turrón, pastelería, helados, harinas, leches hasta sectores más desconocidos como la cosmética. Estos mercados tienen una dinámica competitiva distinta y la gama de productos que compran requieren de una transformación básica. Suelen ser productos naturales en distintos formatos de coste: trozos, laminas, bastones, granillo, harina, etc.; y
  - El mercado del impulso es un mercado de características similares al de alimentación con la salvedad que los frutos secos comercializados por este canal lo hacen en envases de menor peso y tamaño de consumo más fácil en la calle.
- (v) Desarrollo de la finca Rio Negro, en Argentina, con el objetivo de:
- Disponer de producto fresco a mitad del ejercicio; y
  - Posibilidad de hacer producto ecológico.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

### 6.1 Actividades principales

*6.1.1 Descripción de, y factores clave relativos a, la naturaleza de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica.*

#### **I.- La Sociedad:**

Ecolumber es una empresa cuyas acciones se encuentran admitidas a negociación en el Segundo Mercado para PYMES de la Bolsa de Valores de Barcelona y se dedica a la producción, importación, exportación, transformación, compraventa, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales y, en particular, está especializada en el cultivo intensivo de almendros y explotación de madera.

#### **II.- Estructura:**

Ecolumber se estructura por segmentos, en primer lugar, en función de la distribución geográfica del Grupo Ecolumber 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.

Respecto a los sectores de actividad en los que el Grupo Ecolumber se organiza operativamente, son los siguientes:

1. Madera.
2. Frutos secos.

A continuación, se presentan los ingresos por sector de actividad conforme las cuentas anuales auditadas del Grupo Ecolumber relativas a los ejercicios cerrados a 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2017:

Ingresos Miles de Euros	31/12/2017 (12 meses)	31/12/2016 (3 meses)	30/09/2016 (12 meses)
<b>1. Producción de madera</b>	-	-	-
<b>2. Frutos secos</b>	<b>153</b>	<b>84</b>	<b>25</b>
España	144	84	-
Argentina	9	-	25
<b>3. Otros</b>	-	-	-
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>84</b>	<b>25</b>

A la fecha del presente Documento de Registro, la Sociedad no ha generado ingresos procedentes de sus explotaciones agroforestales por ventas de madera de nogal, ni prevé obtener ingresos por este concepto hasta no realizar el aprovechamiento final de cada proyecto que se producirá en el momento en que el nogal negro llegue a su edad prevista de maduración (25 años).

Las principales actividades y categorías de productos vendidos se detallan a continuación:

a) *Plantaciones de Nogal en España:*

(i) Para madera:

En la región de Luna (Zaragoza) 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), la Sociedad 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).

La densidad media en dichas fincas se sitúa en aproximadamente 500 árboles por cada Ha.

(ii) Para frutos secos:

Asimismo, la finca de Alcover (en Tarragona), cuenta con 22 Ha de nogal y con 110.143 kg recolectados de frutos secos en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017. La densidad media en dicha finca se sitúa en aproximadamente 168 árboles por cada Ha y su explotación se basa únicamente en la comercialización de los frutos de los nogales.

Adicionalmente, y por lo que respecta a las inversiones en plantaciones de árboles frutales (nogales y almendros), situadas en Vinallop (Tarragona) y Ontiñena (Huesca), cabe señalar que hasta la fecha se han realizado trabajos de acondicionamiento de las mismas para proceder a su plantación y posterior obtención de almendras y nueces.

b) *Plantaciones de Nogal para frutos secos en Río Negro (Argentina):*

El 22 de enero de 2008, Ecolumber adquirió el 100% del capital social de la empresa argentina Pampa Grande, S.A. la cual es propietaria de la finca Neuquén situada en la provincia de Río Negro (Argentina), que cuenta con 9.914 Ha agrícolas, de las cuales 500 Ha se destinaron para la plantación de nogales y multiplicados in-vitro. Sin embargo, debido a problemas de aclimatación, los árboles de nogales que se plantaron en la reseñada finca de Río Negro en Argentina murieron. Actualmente, la Sociedad no tiene previsto retomar la actividad forestal de plantación de árboles de nogal para la producción de madera en dicha finca.

Por otro lado, esta finca posee 15 Ha de nogales destinados a la producción de nueces, los cuales sí están siendo explotados con normalidad. Es una finca con un potencial enorme, pero las necesidades de inversión son elevadas. Además, el riesgo país ha hecho que el Grupo Ecolumber no haya desembolsado grandes cantidades en su desarrollo, lo que justifica las Ha ociosas.

El Grupo Ecolumber tiene previsto realizar una inversión para plantar 50 Ha adicionales de árboles destinados a la explotación de nogal y probablemente probar con alguna pequeña cantidad de árboles destinados a la explotación de almendros. Actualmente el mantenimiento de toda la infraestructura en Argentina conlleva unos costes anuales de 130.000€ y con la inversión a realizar se prevé revertir la actual situación de déficit a partir del quinto año.

### III.- Evolución y contribución de la organización de la Sociedad:

Durante el período 2016 al 2017, la Sociedad ha llevado un proceso de reestructuración y crecimiento de sus actividades con una estrategia basada en tres pilares:

1. Crecimiento,
2. Productividad y eficacia, y
3. Fortalecimiento del Balance.

La evolución de la cifra de negocios en los ejercicios anteriormente reseñados se detalla a continuación, si bien se debe tener en cuenta que, en virtud del cambio de fecha de cierre del ejercicio social a 31 de diciembre de 2016 adoptado por la Sociedad, tuvo lugar un ejercicio social reducido de tres meses (del 1 de octubre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016) y, en consecuencia, la información financiera comparada a continuación debe ser valorada con dicha limitación:

Miles de Euros	31/12/2017 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Importe neto de la cifra de negocios	153	84	25
EBITDA	-1.103	-0,266	0,473
Resultado de explotación	-1.307	-0,314	0,429

La cifra de negocios del Grupo Ecolumber durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 presenta un crecimiento de 512% en comparación con el ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016, ambos con 12 meses de duración.

Este crecimiento y expansión se basa en un crecimiento orgánico y también inorgánico, a través de la compra en 2016 de la compañía CODODAL AGRÍCOLA, S.L., dedicada al cultivo intensivo y la cosecha de frutos secos (en especial del cultivo de frutos de nogal, recolección y venta de los mismos).

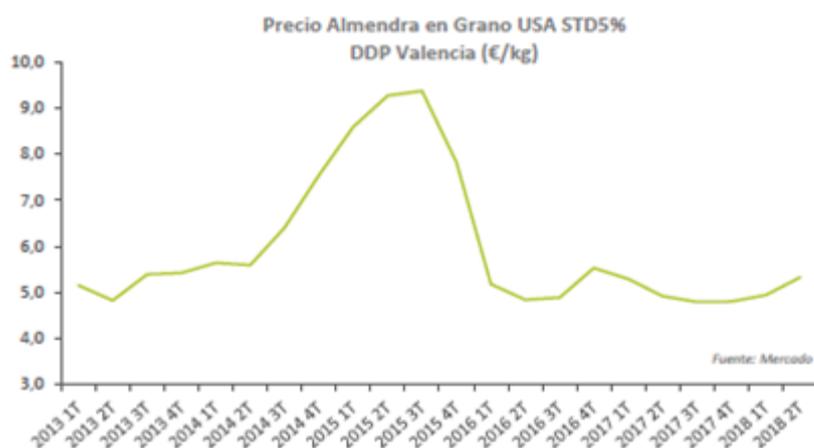
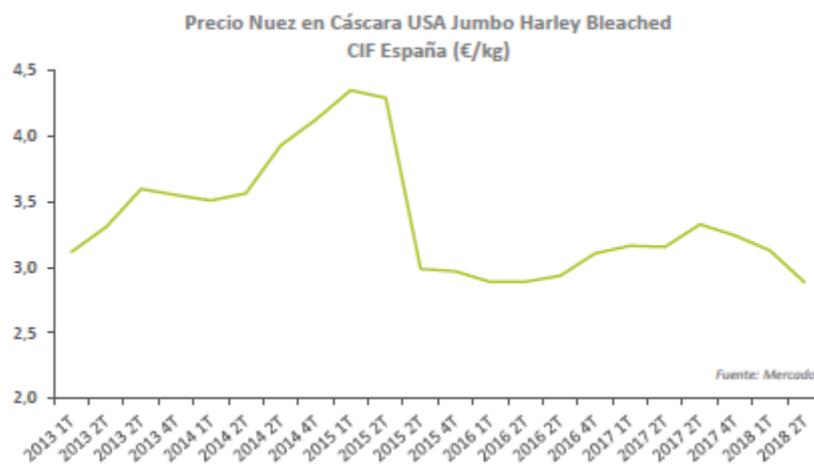
El resultado de explotación durante el 2017 desciende a -1.306.921 euros frente a los -314.303 euros del ejercicio anterior cerrado a 31 de diciembre de 2016 (3 meses) y 429.207 del ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016 (12 meses). El descenso en los resultados de explotación se debe a las inversiones realizadas por el Grupo Ecolumber durante los últimos ejercicios, principalmente en el sector de frutos secos.

**6.1.2 *Indicación de todo nuevo producto y/o servicios significativos que se hayan presentado y, en la medida en que se haya divulgado públicamente su desarrollo, dar la fase en que se encuentra.***

A partir de la compraventa de la sociedad CODODAL AGRÍCOLA, S.L.U., en fecha de 9 de mayo de 2016, Ecolumber ha diversificado los cultivos hacia los frutos secos de la nuez y la almendra, que constituyen cultivos con alta demanda y precios en crecimiento. Las principales razones son:

- Alto crecimiento del consumo principalmente en Asia e India;
- Varios años de severa sequía en California han reducido la producción y ha generado fuerte mortandad de árboles;
- España y Europa son importadores desde hace muchos años de este tipo de producto;
- La conjunción de un crecimiento de demanda con dificultades mundiales en el suministro está presionando los precios al alza. Las previsiones apuntan a que se esperan como mínimo siete u ocho años de precios y demanda elevados;
- La conjunción con nuestra tecnología de cultivo súper-intensivo permite conseguir una alta rentabilidad;
- Ecolumber posee años de experiencia en el cultivo del nogal en régimen superintensivo;
- En los últimos años se han tenido acceso a pruebas piloto en el cultivo de la almendra;
- El objetivo de esta diversificación es la generación de *cash-flows* en plazos más reducidos;
- El inicio de generación de *cash-flows* es de dos a tres años en la almendra y de tres a cuatro años en la nuez -notablemente inferiores a los 25 años necesarios en la madera.

Tras un período de caída de los precios de los frutos secos, que se inició aproximadamente en el último trimestre de 2015 y que abarcó gran parte del 2016, el sector parece estabilizarse con una previsión de mejora en los próximos años. La evolución del precio de las almendras y nueces en los últimos años está reflejada en los gráficos a continuación:



## 6.2 Mercados principales

**Descripción de los mercados principales en que el emisor compite, incluido un desglose de los ingresos totales por categoría de actividad y mercado geográfico para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica.**

El Grupo Ecolumber está presente en dos países de forma estable (España y Argentina).

Para más información sobre la distribución de los ingresos por categoría de actividad, véase el apartado 6.1.1 anterior del presente Documento de Registro.

El desglose de los ingresos, así como los principales contratos por mercados geográficos se detallan a continuación:

ESPAÑA:

El Grupo Ecolumber opera en España a través de dos compañías: Ecolumber, S.A. y Cododal Agrícola, S.L.U.

La actividad principal de Cododal Agrícola, S.L.U. que coincide con su objeto social, consiste en el cultivo intensivo y la cosecha de frutos secos, en especial del cultivo de frutos de nogal, recolección y venta de los mismos.

Ecolumber tiene como actividad principal el cultivo, producción, importación, exportación, transformación, compraventa, mediación, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales.

Al cierre del ejercicio 2017 la cifra de negocios en España asciende a 143.939 euros. La totalidad de dichos ingresos son derivados de la explotación de los frutos secos, teniendo en cuenta que, hasta la presente fecha, no se tiene ningún ingreso resultante de la venta de la madera debido a su ciclo de madurez, conforme se detalla en la Sección 1, apartado 1.1.a).

#### ARGENTINA:

El Grupo Ecolumber opera en Argentina a través de las compañías Pampa Grande, S.A. y Eccowood Forest, S.A.

Las principales operaciones realizadas son el cultivo, producción, importación, exportación, transformación, compraventa, mediación, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales.

Los ingresos de Argentina durante el año 2017 ascendieron a 8.976 euros. La totalidad de dichos ingresos son derivados de la explotación de los frutos secos.

#### **6.3 Cuando la información dada de conformidad con los puntos 6.1 y 6.2 se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho.**

Los puntos 6.1 y 6.2 del presente Documento de Registro no se han visto influenciados por factores excepcionales.

#### **6.4 Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación.**

Las actividades del Grupo Ecolumber no dependen ni están influenciadas significativamente por patentes o licencias, contratos industriales ni nuevos procesos de fabricación, así como tampoco por contratos mercantiles o financieros de carácter especial.

Sin embargo, como se recoge en la Sección I "Factores de Riesgo", apartados 1.3.b) y 1.3.c), el Grupo Ecolumber depende de las licencias de autorizaciones

administrativas de uso de agua pública con destino a riego agrícola y las actividades llevadas a cabo por el Grupo Ecolumber se encuentran sujetas a regulación administrativa. Los permisos, autorizaciones y concesiones pueden resultar complicados de obtener, lo que puede, a su vez, resultar en retrasos y costes adicionales para el Grupo Ecolumber.

Por término medio el periodo que transcurre para la consecución de todos los permisos y autorizaciones para la puesta en marcha de una explotación forestal y agroforestal es de entre uno y tres años.

En la actualidad, Ecolumber dispone de una concesión de agua de riego de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la finca sita en Zaragoza por un período de 75 años. En Toledo dispone de una autorización indefinida por parte de la Mancomunidad Campana de Oropesa y Cuatro Villas, de acometida para suministro de agua bruta que garantiza agua a 5kg de presión con cobertura para toda la finca.

#### *Derechos de vuelo sobre fincas:*

El Grupo Ecolumber tiene diversos derechos de vuelo forestales reconocidos. El primero consiste en un contrato de derecho sobre la finca sita en Luna (Zaragoza). El contrato se inició el 7 de junio de 2000 y la duración del mismo es de 25 años de obligado cumplimiento, pudiéndose renovar por un período adicional de otros cinco años, a voluntad de las partes. Dicho derecho de vuelo fue activado en el inmovilizado intangible por el valor actual de los pagos futuros del canon hasta el momento de la tala de los activos biológicos. Teniendo en cuenta que la tala de la madera de la finca de Luna se producirá entre los años 2028 y 2038, existe el riesgo de que al vencimiento del período de obligado cumplimiento, una eventual no renovación del contrato o la subida del canon por parte del arrendador tendrá efectos negativos en los resultados de Ecolumber.

Asimismo, durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2016 el Grupo Ecolumber formalizó siete contratos de derecho de vuelo sobre las fincas sitas en Ontiñena y Vinallop, ambos de obligado cumplimiento:

- Los seis contratos de derecho de vuelo sobre la finca de Ontiñena se formalizaron el 17 de mayo de 2016 y la duración de los mismos es de entre 15 y 20 años. Los derechos de vuelo fueron activados en el inmovilizado intangible por el valor actual de los pagos futuros de los cánones hasta la finalización de los contratos.
- Por otro lado, el contrato de derecho de vuelo sobre la finca de Vinallop se formalizó en el ejercicio 2015-16 y la duración del mismo es de 15 años. El derecho de vuelo fue activado en el inmovilizado intangible en el ejercicio 2016 por el valor actual de los pagos futuros del canon hasta la finalización del contrato.

La amortización de los derechos de vuelo se calcula sistemáticamente según el método de amortización lineal, en función de su vida útil estimada.

Los intereses financieros sobre los derechos de vuelo están contabilizados en cuentas de pasivo financiero. La proporción de largo plazo se encuentra en las cuentas del grupo 17, es decir, deudas a largo plazo por préstamos recibidos, empréstitos y otros conceptos. La parte referente al vencimiento exigible inferior al año está registrada en las cuentas del grupo 52, como deuda a corto plazo. Mensualmente se registra una provisión de gasto financiero para repercutir el gasto uniformemente durante todos los meses del año.

**6.5 Se incluirá la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su posición competitiva.**

Tras la adquisición de CODODAL AGRÍCOLA, S.L.U y, en particular, tras la incorporación de las sociedades que conforman el Grupo Utega, el Grupo Ecolumber espera situarse entre los principales productores y comercializadores de frutos secos en España.

El cuadro a continuación resume las cifras de producción y comercialización de los principales productores de frutos secos en España. Se debe tener en cuenta que el volumen indicado son toneladas y la unidad en la que se expresa la facturación total es en millones de Euros, así como que son los datos más actualizados de los que se dispone:

Empresa	Localidad	Volumen 2015 (t)	Volumen 2016 (t)	Facturación total 2016	Marcas
GRUPO IMPORTACO	Beniparrell (V)	70.000	74.000	452,00	Casa Pons, Itac, MDD
BORGES AGRICULTURAL & INDUSTRIAL NUTS, S.A.	Reus (T)	34.899	35.000 (1)	197,00	Borges, MDD
GRUPO ALMENDRAS FRANCISCO MORALES (2)	Priego de Córdoba. (CO)	30.000	30.000	110,00 (*)	Almendras Francisco Morales
ALMENDRAS LLOPIS, S.A.	S. Vicente del R.(A)	30.000	30.000 (*)	210,57	Llopis
FRIT RAVICH, S.L.	Maçanet de la S. (GI)	20.000	20.000 (*)	206,39	Cocteleo, Topy, Estilo Mediterráneo, Snacking
ALMENDRAS DEL SOL, S.A.	Elche (A)	12.881	12.706	76,34	Sun Almonds
GREFUSA, S.L.	Alzira (V)	12.100	12.650 (3)	100,59	El Piponazo, Mistercorn
FACUNDO BLANCO, S.A.	Villada (P)	12.000	12.000 (*)	17,03	Facundo
ALMENDRAS DE ALMERÍA, S.L.	Gérgal (AL)	10.000	10.000	90,00	Almendras de Almería
TOSTADEROS SOL DE ALBA, S.A.	Peligros (GR)	10.000	10.000 (*)	12,47	Dakota, Korn, Mcmix, Pikomix, Solnuts
COOP. ALMENDRERA DEL SUR (ALMENSUR)	Cártama (MA)	8.800	9.000	11,26	Almensur
FERRER SEGARRA, S.A.	Xàtiva (V)	8.500	8.800	23,00	El Cresol, Ferradura, Naky's, MDD
FRUMESA, S.L.	Oliva (V)	8.000	8.000 (*)	50,00 (*)	Frumesa, MDD
LEVANTE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, S.L.	Almàssera (V)	7.000	7.000	28,07	Levantex
DAMEL GROUP	Crevillent (V)	6.474	6.670	60,00	Casamayor, Kalia
APERITIVOS MEDINA 3, S.L.	Móctols (M)	5.162	5.677	35,50	Medina, Darama, MDD
ALMENDRAS UTRERA, S.L.	Zurgena (AL)	4.800	5.000 (*)	46,13	Almendras Utrera
COLEFRUSE INTERNACIONAL, S.A.	Jijona (A)	5.000	5.000 (*)	16,50 (*)	Colefruse
APERITIVOS Y EXTRUSIONADOS, S.A. (GRUPO APEX)	Ribaforada (NA)	4.000	4.200	50,50	Abrego
LUIS CREMADES BELMONTE E HIJOS, S.A.	Alcantarilla (MU)	3.500	3.000	32,12	Luis Cremades, Almonds Cremades
ALMENDRAS FRANCISCO OSUNA, S.L.	Bétera (V)	2.500	2.500	12,50 (*)	Francisco Osuna
ALIMENTOS DEL ALJARAFE, S.L.	Sanlúcar la M. (SE)	2.250	2.250	10,63	Reyes
GRUPO UTEGA (4)	Zuira (ALA)	4.500	4.500 (*)	14,51	DLV, MDD
SIRVENT ALMENDRAS, S.A.	Jijona (A)	4.500	4.500 (*)	33,32	Sialsa
INTERBARI, S.L.	Nàquera (V)	3.000	3.000 (*)	15,15	Laika, MDD
TRENCADORA D'AMETLLES MARTI, S.L.	Maials (L)	3.000	3.000	11,85	Almendras Martí
PEPSICO	Vitoria (ALA)	2.500	2.500	144,55	Matutano
GUZMAN GLOBAL, S.L.	Valencia	1.000	1.100	5,00	-
COOP. AGRICOLA Y C.A. SELVA DEL CAMP (COSELVA)	La Selva del C. (T)	n.d.	n.d.	24,00 (*)	Coselva
GRUPO BIMBO	Madrid	n.d.	n.d.	350,00	Eagle
PRODUCTOS CHURRUCA, S.A.	Quart de Poblet (V)	n.d.	n.d.	26,04	Churruca

(\*) Cifra estimada

(1) Datos correspondientes al cierre de ejercicio a fecha de mayo de 2016 para el año 2015 y mayo de 2017 para 2016.

(2) Los datos corresponden a las sociedades Almendras Francisco Morales, S.A. y La Piedra Redona, S.L.

(3) El dato es una previsión facilitada por la empresa

(4) El grupo engloba las sociedades Frutos Secos de la Vega, S.L. y Uriarte Iturrate, S.L.

Fuente: Alimarket Gran Consumo

Con relación al sector maderero, se trata de un sector en desarrollo y con pocos competidores en España, principalmente en virtud del largo plazo de maduración de los árboles y la necesidad de inversión en el corto plazo, lo que imposibilita la obtención de resultados positivos inmediatos. Uno de los competidores de Ecolumber en este sector es la sociedad Foresta Capital, S.L. que se dedica, entre otras actividades relacionadas con el cultivo forestal y energías renovables, al cultivo de maderas nobles con destino a mercado de futuros de materias primas.

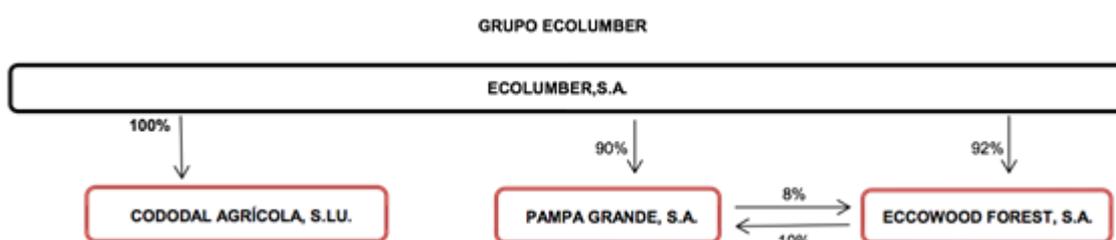
Finalmente, se hace constar que Ecolumber no tiene concentración en más de un 10% de las compras con ninguno de sus proveedores.

## 7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

### 7.1 Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo.

A la fecha del presente Documento de Registro, Ecolumber es la cabecera del Grupo Ecolumber. Las sociedades del Grupo Ecolumber son las que se recogen en el apartado 7.2 del presente Documento de Registro.

A continuación, se incluye un organigrama de las sociedades del Grupo Ecolumber a la fecha del presente Documento de Registro.



### 7.2 Lista de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la participación en el capital y, si es diferente, su proporción de derechos de voto.

La lista de filiales de la Sociedad dominante es la siguiente:

- **PAMPA GRANDE, S.A.**, sociedad anónima de nacionalidad argentina, domiciliada en Avda. Leandro N. Alem 734, piso 5°, oficina 16, CABA y con número de identificación fiscal argentino 30-64151283-0.

Se hace constar que con fecha de 14 de mayo de 2008 la Sociedad traspasó un 10% de las acciones de Pampa Grande, S.A. a su filial Eccowood Forest, S.A. para cumplir con la legislación argentina en materia societaria; manteniendo por tanto una participación directa del 90%.

A la fecha del presente Documento de Registro no ha variado la participación en Pampa Grande S.A. ni por parte de la Sociedad ni por parte de la filial Eccowood Forest, S.A.

- **ECCOWOOD FOREST, S.A.** sociedad anónima de nacionalidad argentina, domiciliada en Avda. Leandro N. Alem 734, piso 5°, oficina 16, CABA y con número de identificación fiscal argentino 30-71485583-9.

La Sociedad dominante detenta un porcentaje de participación del 100% (directo, del 92% e indirecto del 8%, a través de la sociedad Pampa Grande, S.A.).

- **CODODAL AGRÍCOLA, S.L.U.**, sociedad limitada de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Diagonal, nº 429, 6º 1ª (08036) Barcelona, con C.I.F nº. B-66-652306.

## **8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO**

### **8.1 Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible.**

Las actividades del Grupo Ecolumber deben cumplir con el marco regulatorio del sector forestal y agroforestal de aplicación, así como a las normativas medioambientales.

Considerando que el tema de la sostenibilidad de los recursos es cada vez más objeto de preocupación por las autoridades nacionales e internacionales, los requisitos y restricciones medioambientales de las actividades llevadas a cabo por el Grupo Ecolumber podrían ser objeto de endurecimiento, lo que exigiría la realización de inversiones adicionales para la obtención de medidas preventivas correctoras sobre las cantidades máximas de tala y mínimos de reforestación, lo que podría afectar el uso del inmovilizado material tangible y tener una incidencia negativa sobre los resultados y sobre la situación financiera del Grupo Ecolumber.

El Grupo Ecolumber no posee activos significativos, incluidos en el inmovilizado material, destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente, ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, el Grupo Ecolumber no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que actualmente no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

## **9. ANÁLISIS OPERATIVO Y FINANCIERO**

### **9.1 Situación financiera**

*En la medida en que no figure en otra parte del documento de registro, describir la situación financiera del emisor, los cambios de esa situación financiera y los resultados de las operaciones para cada año y para el periodo intermedio, del que se requiere información financiera histórica, incluidas las causas de los cambios importantes de un año a otro en la información financiera, de manera suficiente para tener una visión de conjunto de la actividad del emisor.*

Se encuentran detallados en los apartados 3.1 y 20.1 del presente Documento de Registro.

## 9.2 Resultados de Explotación

A continuación, se muestra un detalle de la cuenta de resultados a 31 de diciembre de 2017, a 31 de diciembre de 2016 y a 30 de septiembre de 2016; así como a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017:

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Ingresos de explotación*	827	667	23,99%	1.064	340	1212
Gastos de explotación*	-1.010	-842	19,95%	-2145	-606	-702
Amortización del Inmovilizado	-109	-98	11,22%	-224	-48	-81
Otros resultados	33	-2	1.750%	-2		
<b>Resultado de explotación</b>	<b>-259</b>	<b>-275</b>	<b>5,82%</b>	<b>-1307</b>	<b>-314</b>	<b>429</b>
EBITDA*	-170	-186	8,60%	-1.103	-266	473
Margen EBITDA*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,39
Resultado financiero	-73	-52	-40,38%	-126	-19	-51
Resultado atribuible a la sociedad dominante	-332	-328	-1,22%	-1.433	-333	378

Las principales variaciones que se han producido se explican a continuación:

Se ha producido un aumento en el importe neto de la cifra de negocios, así como de los trabajos realizados por la Sociedad para su activo. Estos trabajos se refieren a todos aquellos gastos incurridos para la adecuación de los terrenos para la plantación de las fincas de Ontiñena y Vinallop, realizados con anterioridad a la puesta en funcionamiento de los elementos del inmovilizado material. Aún con estas variaciones, el EBITDA, su margen y el resultado de explotación ha disminuido, debido al aumento de los gastos de explotación que crecen en mayor proporción que los ingresos obtenidos.

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

---

\* APM cuya definición, explicación, uso y conciliación se recoge en el apartado 26 del presente Documento de Registro.

Miles de euros	30/06/18	30/06/17	% Var. 06/18 – 06/17	31.12.17	31.12.16	30.09.16
Gastos financieros	-52	-44	-18,18%	-106	-19	-14
Diferencias de cambio	-21	-8	-162,5%	-20	0	-37
<b>Resultado financiero</b>	<b>-73</b>	<b>-52</b>	<b>-40,38%</b>	<b>-126</b>	<b>-19</b>	<b>-51</b>

Por otro lado, el coste financiero medio de la deuda, calculado sobre la ratio de los gastos financieros anualizados (excluyendo las diferencias derivadas de tipo de cambio) y deudas con coste financiero es el siguiente:

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Deuda Financiera Bruta	11.522	2.129	441,19%	2.380	1.112	114,03%	1.143	-2,71%
Gastos financieros	-104 (1)	-88 (1)	-18,18%	-106	-76 (1)	457,89%	-14	35,71%
<b>COSTE MEDIO DE LA DEUDA FINANCIERA</b>	<b>0,90%</b>	<b>4,13%</b>	<b>-78,16%</b>	<b>4,45%</b>	<b>6,83%</b>	<b>-34,83%</b>	<b>1,22%</b>	<b>457,99%</b>

(1) Valor anualizado

Para más detalles sobre el coste medio de la deuda financiera y sobre las demás medidas alternativas de rendimientos (APM) incluidas en el presente apartado, véase el apartado 26 del presente Documento de Registro.

**9.2.1 Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o los nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones, indicando en qué medida han resultado afectados los ingresos.**

A la fecha de presentación de este documento no existen acontecimientos inusuales o infrecuentes o nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones.

**9.2.2 Cuando los estados financieros revelen cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos, proporcionar un comentario narrativo de los motivos de esos cambios**

No aplica.

**9.2.3 Información relativa a cualquier actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones del emisor**

No ha habido ninguna actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones de Ecolumber.

## 10. RECURSOS DE CAPITAL

### 10.1 Explicación de las fuentes y cantidades y descripción narrativa de los flujos de tesorería del emisor.

Las fuentes y flujos de tesorería del Grupo Ecolumber están ligados a la estructura del mismo y a la naturaleza de los ingresos y costes que componen su cuenta de resultados. En este sentido, la política de gestión del circulante establecida por el Grupo Ecolumber está focalizada a la mejora del fondo de maniobra, mediante una política de disminución en los períodos de cobro a clientes y un ajuste del período medio de pago a proveedores, de acuerdo con la legislación vigente, así como la renegociación del resto de pasivos corrientes (entidades de crédito).

En cuanto a los cobros de clientes, la política del Grupo Ecolumber es realizar una verificación de la capacidad de pago de todos los clientes. Además, se efectúa un seguimiento continuo de las cuentas a cobrar y no hay concentraciones de riesgo significativas.

Actualmente, tal y como se indica en la Memoria de las Cuentas Anuales, los períodos de cobro a clientes y el período medio de pago a proveedores son los que se detallan a continuación:

En Días	Período medio de pago	Periodo medio de cobro
01.10.15 – 30.09.16	16	17
01.10.16 – 31.12.16	31	17
01.01.17 – 31.12.17	48	5

Pese a esta gestión, cabe señalar que los negocios del Grupo Ecolumber están enfocados en el cultivo y producción de frutos secos y en la explotación de la madera mediante el cultivo de plantaciones de nogal, 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. Así, el flujo de tesorería del Grupo Ecolumber en el corto plazo se muestra bastante afectado de manera negativa por la ausencia de ingresos derivados de la explotación de la madera.

A su vez, aunque no genere ingresos en el corto plazo, el cultivo de la madera demanda que parte de los recursos del Grupo Ecolumber sean destinados a inversiones, gastos de explotación y mantenimiento de sus plantaciones, lo que también afecta de manera negativa el flujo de tesorería de la Sociedad.

Tal y como se detalla en el apartado 6.1 del presente Documento de Registro, la totalidad de los ingresos del Grupo Ecolumber, que ascendieron a 152.916.-€ en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, son derivados del cultivo, producción y comercialización de los frutos secos.

Se estima que el Grupo Ecolumber empezará a generar ingresos derivados de la comercialización de la madera a partir del año de 2028, cuando se prevé el inicio de la tala de nogales *juglans nigra* en la finca de Luna (Zaragoza).

El resultado de la política de gestión del activo circulante del Grupo Ecolumber culminó con el mantenimiento de un fondo de maniobra positivo (activos corrientes – pasivos corrientes) durante los ejercicios sociales cerrados a 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2017.

No obstante, durante el primer semestre de 2018, las inversiones realizadas por el Grupo Ecolumber, la devolución de los préstamos otorgados a ésta por partes vinculadas durante el ejercicio 2017, así como la contabilización de la operación de compraventa del Grupo Utega, considerando que la deuda (7.500.000,00.-€) con los vendedores es a corto plazo, provoca un impacto negativo en el fondo de maniobra consolidado del Grupo Ecolumber, que a 30 de junio de 2018 pasa a ser negativo por importe de 6.538 miles de euros.

La evolución del activo y pasivo corrientes y del fondo de maniobra del Grupo Ecolumber se refleja en el cuadro a continuación:

Miles de euros	30/06/18	30/06/17	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17	31/12/16	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16	% Var. 12/16 – 09/16
Activo corriente	1.740	506	243,87%	1.338	748	78,88%	1193	-37,30%
Pasivo corriente	8.278	520	1.491,92%	1.000	566	76,68%	411	37,71%
<b>Fondo de Maniobra *</b>	<b>-6.538</b>	<b>-14</b>	<b>-46.600%</b>	<b>338</b>	<b>182</b>	<b>85,71%</b>	<b>782</b>	<b>-76,73%</b>

El incremento del Fondo de Maniobra durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 se debe principalmente a la ampliación de capital mediante el proceso de colocación privada acelerada que la Sociedad llevó a cabo en el último trimestre del ejercicio 2017, por un importe total y efectivo de 1.450.000 Euros.

A su vez, la reducción de dicho fondo de maniobra durante el primer semestre de 2018 se debe, principalmente, a la devolución por la Sociedad de los préstamos otorgados por partes vinculadas durante el ejercicio cerrado a 31 de

diciembre de 2017, a las inversiones llevadas a cabo por la misma y la contabilización de la deuda de 7.500.000,00.-€ con los accionistas de Grupo Utega, conforme mencionado anteriormente.

Información sobre el Estado de Flujos de Efectivo:

Las principales cifras del Estado de Flujos de Efectivo consolidado se resumen en la siguiente tabla:

Miles de euros	30/06/18	30/06/17	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17	31/12/16	30/09/16
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>	<b>6.597</b>	<b>-383</b>	<b>-1.822,45%</b>	<b>-989</b>	<b>-113</b>	<b>-762</b>
1.Resultado del ejercicio antes de impuestos	-332	-328	1,22%	-1.432	-333	377
2. Ajustes al resultado	-1036	8	-13.050,00%	164	61	-1.055
3. Cambios en el capital corriente	8.017	-29	-27.744,83%	308	178	-70
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-52	-34	52,94%	-29	-19	-14
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-7.999</b>	<b>-808</b>	<b>889,98%</b>	<b>-1.011</b>	<b>-479</b>	<b>-2.879</b>
1. Pagos por inversiones	-7999	-808	889,98%	-1.011	-479	-2.879
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1+2)</b>	<b>2.651</b>	<b>1.052</b>	<b>152,00%</b>	<b>2.634</b>	<b>-31</b>	<b>-11</b>
1. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1450	-	-	1.450	-	-
2. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	1201	1.062	13,09%	1.184	-31	-11
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	-	-10	-			
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>162,50%</b>	<b>-18</b>	<b>1</b>	<b>89</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>1.272</b>	<b>-131</b>	<b>-1.070,99%</b>	<b>616</b>	<b>-622</b>	<b>-3.563</b>
F) Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	140	271	-48,34%	271	893	4.456
<b>G) EFECTIVO Y</b>	<b>1.412</b>	<b>140</b>	<b>908,57%</b>	<b>887</b>	<b>271</b>	<b>893</b>

<b>EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO (E + F)</b>						
--	--	--	--	--	--	--

Durante los ejercicios de información financiera histórica desde 2016 hasta 2017, el Flujo de efectivo de las actividades de explotación del Grupo Ecolumber presenta un saldo negativo, debido principalmente a los gastos de gestión incurridos y a la ausencia de generación de ingresos derivados de la actividad de explotación de la madera. Los Flujos de efectivo de las actividades de inversión y los flujos de efectivo de las actividades de financiación han consumido caja durante los 3 últimos ejercicios, debido principalmente al crecimiento inorgánico, mediante la adquisición de sociedades dedicadas a la explotación de frutos secos (véase apartado 5.1.5 del presente Documento de Registro), a actividades de desarrollo y mantenimiento de las fincas (véase apartado 5.2. del presente Documento de Registro), así como a los préstamos recibidos por la Sociedad para la financiación y desarrollo de su actividad.

*Información sobre el Estado de Cambios en el Patrimonio neto:*

Las principales cifras del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, relativos a los 3 últimos ejercicios auditados, cerrados a 30 de septiembre de 2016 (12 meses), a 31 de diciembre de 2016 (3 meses) y a 31 de diciembre de 2017 (12 meses) se resumen en la siguiente tabla:

<b>En Euros</b>	<b>Capital</b>							
	<b>Escriturado</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>Reservas</b>	<b>Acciones propias</b>	<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>	<b>Diferencias de conversión</b>	<b>Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad dominante</b>	<b>Total</b>
<b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015-16 (30.09.2016)</b>	<b>15.165.545</b>	<b>399.903</b>	<b>(725.044)</b>	<b>(480.804)</b>	<b>(1.395.915)</b>	<b>(529.068)</b>	<b>377.562</b>	<b>12.812.179</b>
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (01.10.2016)</b>	<b>15.165.545</b>	<b>399.903</b>	<b>(725.044)</b>	<b>(480.804)</b>	<b>(1.395.915)</b>	<b>(529.068)</b>	<b>377.562</b>	<b>12.812.179</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	(5.357)	-	-	5.854	(332.819)	(332.322)
<b>Distribución de resultados</b>	-	-	-	-	377.562	-	(377.562)	-
<b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (31.12.2016)</b>	<b>15.165.545</b>	<b>399.903</b>	<b>(730.401)</b>	<b>(480.804)</b>	<b>(1.018.353)</b>	<b>(523.214)</b>	<b>(332.819)</b>	<b>12.479.857</b>
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (01.01.2017)</b>	<b>15.165.545</b>	<b>399.903</b>	<b>(730.401)</b>	<b>(480.804)</b>	<b>(1.018.353)</b>	<b>(523.214)</b>	<b>(332.819)</b>	<b>12.479.857</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	(60.414)	-	-	(53.877)	(1.432.423)	(1.546.714)
<b>Aumento de capital</b>	1.232.499	217.500	-	-	-	-	332.819	1.449.999
<b>Distribución de resultados</b>	-	-	-	-	(332.819)		-	-
<b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (31.12.2017)</b>	<b>16.398.044</b>	<b>617.403</b>	<b>(790.815)</b>	<b>(480.804)</b>	<b>(1.351.172)</b>	<b>(577.091)</b>	<b>(1.432.423)</b>	<b>12.383.142</b>

### Endeudamiento y Capital:

Las principales cifras del endeudamiento del Grupo Ecolumber se resumen en la siguiente tabla:

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Pasivo no corriente	3.533	1.908	85,12%	1.824	986	84,99%	1.017	-3,05%
Pasivo corriente	8.278	520	1.491,73%	999	565	76,81%	411	37,47%
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>11.811</b>	<b>2.428</b>	<b>386,37%</b>	<b>2.823</b>	<b>1.551</b>	<b>82,01%</b>	<b>1.428</b>	<b>8,61%</b>

Para hacer frente a los gastos de mantenimiento y desarrollo de sus actividades, además de los ingresos de explotación derivados de la actividad de frutos secos, el Grupo Ecolumber ha tenido que buscar financiación a través de préstamos o ampliaciones de capital, tal y como se detalla a continuación:

El 2 de enero de 2017 la Sociedad recibió un préstamo hipotecario por importe de 1,1 millón de euros. Por otro lado, en julio de 2017 la Sociedad recibió varios préstamos de partes vinculadas por importe total de 360.000 euros y en octubre de 2017 un importe adicional de 250.000 euros, de los cuales 300.000 euros se amortizaron al cierre del ejercicio de 2017 y los demás en enero de 2018.

En noviembre 2017, la Sociedad llevó a cabo una ampliación de capital de 1.232.500 euros, con una prima de emisión de 217.500 euros. Este incremento de capital fue aprobado con exclusión del derecho de suscripción preferente mediante el procedimiento de colocación acelerada al amparo de la autorización conferida por la Junta General de accionistas de la Sociedad de fecha 19 de junio de 2017 y de conformidad con lo previsto en los artículos 297.1, 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital y fue suscrito y desembolsado por nueve inversores identificados a continuación:

Nombre/Denominación Social	Acciones	Capital Social	Prima	Importe Efectivo
<b>Transtronic Spain Corporation, S.L.U</b>	85.000	72.250	12.750	85.000
<b>Onchena, S.L.</b>	120.000	102.000	18.000	120.000
<b>G3T, S.L.</b>	200.000	170.000	30.000	200.000
<b>Brinça 2004, S.L.</b>	300.000	255.000	45.000	300.000
<b>Fernando Herrero Arnaiz</b>	45.000	38.250	6.750	45.000
<b>Acalios Invest, S.L.</b>	300.000	255.000	45.000	300.000
<b>Astra Sicav Sif Strauss</b>	100.000	85.000	15.000	100.000
<b>Astra Sicav Sif Casildo</b>	100.000	85.000	15.000	100.000

<b>Jovellanos Cartera, S.L.</b>	200.000	170.000	30.000	200.000
<b>Total</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.232.500</b>	<b>217.500</b>	<b>1.450.000</b>

En diciembre de 2017 la Sociedad suscribió asimismo una póliza de crédito con CaixaBank, S.A. por valor de 500.000 euros. A 30 de junio de 2018 dicha póliza de crédito no se encontraba en vigor, puesto que la misma fue cancelada con el préstamo detallado en el siguiente párrafo.

Finalmente, con fecha 23 de mayo de 2018, Ecolumber ha suscrito con la entidad bancaria CaixaBank, S.A. un contrato de préstamo por importe de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00€) de euros que incluye el compromiso por parte de Ecolumber de destinar UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€) a la adquisición del Grupo Utega. Las principales características del contrato de préstamo se detallan a continuación:

*Valor principal: 2.000.000,00€*

*Fecha de Vencimiento: 1/7/2022*

*Interés vigente: 2% anual.*

*Amortización: Semestral*

*Garantías: No tiene garantías*

Se hace constar que, si bien en el referido contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad y CaixaBank, S.A. el 23 de mayo de 2018, no contempla este escenario, en el caso de que no se cumplan las condiciones resolutorias previstas en el apartado 5.1.5 del presente Documento de Registro y, consecuentemente, se produzca la resolución del contrato de compraventa del Grupo Utega, CaixaBank, S.A. podría requerir a la Sociedad la devolución del importe de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€) que debían destinarse a la adquisición del Grupo Utega, lo cual afectaría negativamente a la situación financiera del Grupo Ecolumber.

Los vencimientos de los pasivos existentes (financieros y no financieros) del Grupo Ecolumber, a 30 de junio de 2018 se detalla a continuación:

<b>Miles de euros</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021 y sig.</b>	<b>Total</b>
Deuda con entidades de crédito	346	590	602	1372	2910
Pasivos por arrendamientos financieros	132	126	126	658	1042
Otros pasivos financieros	7513	14	15	29	7571
Proveedores	-92				-92
Otras deudas con las	27				27

administraciones públicas					
Otros acreedores	353				353
<b>Total</b>	<b>8.279</b>	<b>730</b>	<b>743</b>	<b>2.059</b>	<b>11.811</b>

**10.2 Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del emisor.**

En relación con el contrato de préstamo suscrito entre Ecolumber y Caixabank, S.A., en fecha 23 de mayo de 2018, por importe de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00€), Ecolumber ha asumido el compromiso de destinar 1.000.000 de euros a la adquisición del Grupo Utega (véase apartado 5.2.3 del presente Documento de Registro).

Con excepción de dicha limitación, se hace constar que no hay ninguna otra restricción de uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del Grupo Ecolumber.

## 11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS.

### 11.1 En los casos en que sea importante, proporcionar una descripción de las políticas de investigación y desarrollo del emisor para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, incluida la cantidad dedicada a actividades de investigación y desarrollo emprendidas por el emisor.

Ecolumber no realiza actividades de investigación y desarrollo o patentes.

## 12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

### 12.1 Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, costes y precios de venta desde el fin del ejercicio anterior hasta la fecha del documento de registro

No se han detectado tendencias significativas de la producción y costes desde el último ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

### 12.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hecho que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio

En el supuesto de que no se verifique el cumplimiento de las condiciones resolutorias resumidas en el apartado 5.1.5 del presente Documento de Registro, se producirá la resolución automática del contrato de compraventa, quedando sin efecto la incorporación de las empresas del Grupo Utega, lo que podría suponer una incidencia importante en las perspectivas del Grupo Ecolumber.

Con excepción a lo previsto en el párrafo anterior, no se conoce la existencia de ninguna tendencia, incertidumbre, demanda, compromiso o hecho que pudiera razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas de la Sociedad para el ejercicio 2018.

En la sección de Factores de Riesgo se incluye una relación detallada de las incertidumbres.

### 13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

En el presente Documento de Registro de Acciones no se incluye ninguna estimación ni previsión de beneficios.

### 14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

#### 14.1 Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos de la sociedad.

##### 14.1.1 Identificación

##### a) Consejo de Administración

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad en el momento de registro del presente documento, así como la condición de sus miembros se refleja a continuación:

Nombre/Denominación social	Cargo	Carácter (*)	Nombramiento
D. Juan Pi Llorens	(i) Consejero (ii) Presidente	Consejero Dominical (representando a RELOCATION & EXECUTION SERVICES S.L.)	30/03/2016
Acalios Invest, S.L. (1)	Vocal	Consejero Dominical (representando a Acalios Invest, S.L.)	26/03/2015
Brinça 2004, S.L. (2)	Vocal	Consejero Dominical (representando a Brinça 2004, S.L.)	27/04/2018
G3T, S.L. (3)	Vocal	Consejero Dominical (representando a G3T, S.L.)	27/04/2018
D. Juan Vergés Bru	Consejero Delegado	Ejecutivo	26/03/2015
D. Jordi Jofre Arajol	Vocal	Consejero Dominical (representando a CAR 2003 Inversiones Mobiliarias SICAV, S.A.	27/04/2018

D. Miguel Ginesta Manresa	Vocal	Consejero Independiente	27/04/2018
D. Alejandro Gortázar Fita	Vocal	Consejero Independiente	26/03/2015
D. Gerard Garcia-Gassull Rovira	Vocal	Consejero Dominical (representando a TRANSTRONIC, S.L.)	30/03/2016
D. Fernando Herrero Arnaiz (**)	Vocal	Consejero Dominical	30/03/2016
Dña. Silvia Galván Brambilla (***)	Vocal	Otro Consejero Externo	30/03/2017
D. Jorge Juan Bladé Domínguez (4)	Vocal	Consejero Ejecutivo	27/04/2018
D. Enrique Uriarte Iturrate (5)	Vocal	Consejero Dominical	27/04/2018

(\*) El carácter de cada uno de los miembros del Consejo de Administración se adapta a lo establecido en la Orden ECC/461/2013, de 20 de marzo.

(\*\*) D. Fernando Herrero representa a un reducido grupo de accionistas, entre los que se encuentra ONCHENA, S.L.

(\*\*\*) D<sup>a</sup>. Silvia Galván Brambilla pertenece a la categoría de "Otros Externos", por haber sido empleada de uno de los accionistas con participación significativa de la Sociedad – Relocation Inversiones, S.L.

(1) Representante de Acalios Invest, S.L. es D<sup>a</sup>. María-Isabel Gómez Casals.

(2) Representante de Brinça 2004, S.L. es D. Arturo de Trinchera Simón.

(3) Representante de G3T, S.L. es D. Rafael Tous Godia.

(4) D. Jorge Juan Bladé Domínguez ostenta la condición de consejero ejecutivo ya que, una vez finalice la adquisición del Grupo Utega, pasará a ostentar el cargo de Director General del Grupo Ecolumber, considerando que actualmente es el Director General del Grupo Utega y le avala su amplia experiencia como Comercial y Adjunto a Dirección en Borges Group.

(5) D. Enrique Uriarte Iturrate ostenta la condición de consejero dominical, puesto que recibirá acciones de la Sociedad procedentes de la ampliación de capital que se llevará a cabo conforme a lo previsto en el apartado 5.1.5. del presente Documento de Registro, y que supondrán una participación accionarial igual o superior al 3% del capital social de la Sociedad.

### **Secretario no consejero del Consejo de Administración, así como Secretario de las comisiones de Nombramientos y Retribuciones, y de Auditoría y Cumplimiento**

D. Pedro Ferreras Díez fue designado por el consejo de administración como Secretario no consejero el 9 de enero de 2014.

## ***Otros órganos de control de la Sociedad:***

### ***Comisión de Auditoría y Cumplimiento***

La Comisión de Auditoría está integrada por un mínimo de tres y un máximo de seis miembros, todos ellos Consejeros no ejecutivos de la Sociedad, designados por el Consejo de Administración, la mayoría de los cuales son Consejeros independientes. Su composición actual se detalla en el apartado 16.3.1 del presente Documento de Registro.

### ***Comisión de Nombramientos y Retribuciones***

La Comisión está formada por un mínimo de tres y un máximo de seis miembros, todos ellos Consejeros no ejecutivos de la Sociedad, que serán nombrados por el Consejo, dos de los cuales tienen el carácter de consejeros independientes. Su composición actual se detalla en el apartado 16.3.2 del presente Documento de Registro.

Las funciones desempeñadas por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones están señaladas en los artículos 14 y 15 del Reglamento del Consejo, respectivamente, así como en el artículo 21-Ter y 21-Quater de los Estatutos.

#### ***b) Altos directivos***

El Consejero Delegado, D. Juan Vergés Bru, ocupa el nivel más elevado de la gestión de Ecolumber. Asimismo, D. Manel Gelabert Udina ocupa el cargo de Director Financiero de Ecolumber.

El domicilio profesional de los miembros del consejo de administración y de los altos directivos enumerados con anterioridad se encuentra sito en Avda. Diagonal, 429, 6º, 1ª 08036 Barcelona (España).

#### ***14.1.2 Actividades significativas que Consejeros y altos directivos desarrollan al margen de la Sociedad***

Los cargos que ostentan los consejeros y directivos al margen de la Sociedad se detallan en el punto 14.1.4 siguiente en la descripción del perfil de los miembros del Consejo y de los altos directivos.

En la siguiente tabla se indican las sociedades, empresas o entidades, distintas de las pertenecientes al Grupo Ecolumber, de las que los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas físicas designadas por los consejeros persona jurídica como representantes, han sido, en cualquier momento durante los últimos cinco años, miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión.

Nombre	Sociedad no perteneciente al Grupo Ecolumber	Cargo (miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o socio) en cualquier momento de los 5 años anteriores	Cargo sigue en vigor (Sí o No)
D. Juan Pi Llorens	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	Consejero	Sí
ACALIOS INVEST S.L.U	GALLERY CENTER, S.L.	Presidente	Sí
	ADOMARA RG, S.L	Administrador	Sí
	NORVO, S.L.	Consejero	No
	DIAGONAL PLAZA, S.A.,	Consejero	Sí
	HOTEL FIRA, S.A.,	Consejero	Sí
	EDUSTRO, S.A.,	Consejero	No
	APARTHOTEL NAUTILUS, S.A.,	Consejero	No
	NEPTUNO TURÍSTICA, S.A.,	Consejero	No
	GRAN HOTEL ARONA, S.A.,	Consejero	No
	PLAYA NEGRA, S.A.	Consejero	No
BRINÇA 2004, S.L.	GRAN HOTEL SANTIAGO DEL TEIDE, S.A.	Consejero	No
	FALCON REAL ESTATE INVESTMENTS, S.A.	Consejero	Sí
	INVERGROUP PROMOBUILDING XXI, S.L.	Consejero	No
	NOMIS INMOBILIARIA, S.A.	Consejero	Sí
	PLYMOUTH INVESTMENTS, S.L.	Consejero	No
	CHONGQING REAL ESTATE, S.A.	Consejero	Sí
G3T, S.L.	NAUTA TECH INVEST III SCR, S.A.	Consejero	No
	SIROCO CAPITAL SCR, S.A.	Consejero	Sí
	ABERTIS INFRAESTRUCTURAS SA	Consejero	Sí
	GOSILLA SA EN LIQUIDACION	Liquidador	Sí
	CAVENTA SA EN LIQUIDACION	Liquidador	Sí
	INBUILD SL	Consejero	Sí
	NET TECHNOLOGY INVESTMENTS SL	Consejero	Sí
	METROPOLIS INMOBILIARIAS Y RESTAURACIONES SL	Consejero	Sí
D. Juan Vergés Bru	NOVALLAR DE MEDIONA SL	Consejero Delegado	Sí
	NOVALLAR DE CUNIT SL	Presidente / Consejero	Sí
	INMOCASTELL DE FELLS SL	Consejero	Sí
	KARYDIA GENERAL DE EXPLOTACIONES FORESTALES S.L.	Consejero	Sí
	PROMOMED RESIDENCIAL MEDITERRANEO S.A	Administrador Único	Sí
	CRIMO INVERSIONES S.L	Administrador Único	Sí
D. Jordi Jofre Arajol	RONDINVER INVERSIONES SICAV S.A	Consejero	Sí
	ILLIAD INVESTMENTS SL	Consejero	Sí
	WEILHEIM INVESTMENTS SL	Consejero	Sí
	JOHOLDING 2006 S.L.	Consejero Delegado	Sí
	OPTIMUM BERLIN PROPERTY 2 S.A.	Consejero	No
	NAUTA TECH 1 S.C.R.	Consejero	No
	NAUTA TECH 2 S.C.R.	Consejero	No
	NAUTA TECH 3 S.C.R.	Consejero	No
	CAPITAL TECHNOLOGIES INVESTMENT S.L.	Consejero	No
	CAPITAL TECHNOLOGIES INVESTMENT II S.L.	Consejero	No
	STRANDS S.A.	Consejero	No
CHONGQUING REAL STATE S.L	Presidente	No	
TALENTA GESTION A.V. S.A.	Presidente	Sí	
MASTERTECH CAPITAL S.C.R S.A.	Presidente	No	
SIROCO CAPITAL S.C.R. S.A.	Presidente	Sí	

	OPTIMUM RE SPAIN, SOCIMI S.A.	Consejero	Sí
	AUDAX RENOVABLES, S.A.	Consejero	Sí
	MEDIGESTION 02 SICAV S.A.	Consejero	Sí
	TRETZE 01 SICAV S.A.	Consejero	Sí
	ANTER 99 SICAV S.A.	Consejero	Sí
	KOALA CAPITAL SICAV S.A.	Consejero	Sí
	EOLICA EL PEDREGOSO S.L.	Administrador	Sí
	BARCELONA BLACK KNIGHTS 2002 SICAV S.A.	Consejero	Sí
	CAR 2003 INVERSIONES MOBILIARIAS SICAV S.A.	Consejero	Sí
	EQUIVA SICAV S.A.	Consejero	Sí
	FUTURVALOR SICAV S.A.	Consejero	Sí
<b>D. Miguel Ginesta Manresa</b>	DON CURRO INVERSIONES SICAV S.A.	Consejero	Sí
	COMFIMO, S.L.	Consejero	Sí
	INTERNATIONAL TRUCK & TRACTORS, S.L.	Consejero	Sí
	CUALDE CONTROL, S.A.	Consejero	Sí
	CUALDE LOGISTICS, S.L.	Consejero	Sí
	EMSA TECNOLOGIA QUIMICA, S.L.	Consejero	Sí
	PLANEXTRON, S.L.	Consejero	No
	RESTATE PROMOSAO, S.L.	Consejero	Sí
	RESTATE BRASIL, S.L.	Consejero	Sí
	GRUPO BALUARD S.A.P.I DE C.V.	Consejero	No
	ROTOR PRINT, S.L.	Consejero	No
	PROHABITAT TORRAS I BAGES, S.L.	Consejero	Sí
	PROHABITAT ARXIDUC DE PALMA, S.L.	Consejero	No
GEOCHEM INVEST, S.L.	Consejero	Sí	
CEVIT S.L.	Consejero	Sí	
<b>D. Alejandro Gortázar Fita</b>	VAIANO GESTION SERVICIOS S.L.	Administrador	Sí
	VAIANO GASTRONOMICA, S.L.	Administrador	Sí
	VISOR FACILITIES S.L.	Administrador	Sí
	DESARROLLOS FARMACEUTICOS, S.L.	Administrador	Sí
<b>D. Gerard Garcia-Gassull Rovira</b>	TRANSTRONIC SPAIN CORPORATION, S.L.	Administrador	Sí
<b>D. Fernando Herrero Arnaiz</b>	CROSS ROAD BIOTECH	Consejero	Sí
	BILBAO TRADING, S.A.	Consejero	No
	ENVASES TÉCNICOS ZARAGOZA, S.L.	Consejero	Sí
	NCAPITAL S.L.	Presidente	Sí
	ANDBANK ESPAÑA, S.A.	Consejero	Sí
	INVERSIS BANCO, S.A.	Consejero Delegado	No
	OPTIMA BANK, S.A. (Bélgica)	Consejero	No
BANCO INVERSIS S.A.	Consejero	No	
<b>Dña. Silvia Galván Brambilla</b>	-	-	-
<b>D. Jorge Juan Bladé Domínguez</b>	GESTIO TECNICA TARRAGONA S.L	Administrador	Sí
<b>D. Enrique Uriarte Iturrate</b>	-	-	-
<b>D. Manel Gelabert Udina</b>	ITANT ASSESSORS S.L.	Administrador	Sí

#### 14.1.3 Naturaleza de toda relación familiar entre Consejeros y altos directivos

No existen miembros del consejo de administración ni altos directivos que tengan una relación familiar de cualquier naturaleza con ningún otro miembro del consejo de administración o alto directivo.

#### **14.1.4 Preparación y experiencia de Consejeros y altos directivos**

##### **Perfil de los Miembros del Consejo**

A continuación, se recoge un breve currículum vitae de los miembros del Consejo de Administración de Ecolumber y de las personas físicas designadas por los consejeros personas jurídicas para representarles:

##### **D. Juan Pi Llorens:**

Es Ingeniero Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona.

En su carrera profesional ha ocupado distintos puestos de responsabilidad en IBM, tanto a nivel nacional como internacional, siendo designado en el año 1998 Presidente Ejecutivo de IBM España.

El Sr. Pi Llorens ha ocupado otros puestos de responsabilidad en IBM Europa, así en el año 2005 fue designado Vicepresidente de Ventas y, entre los años 2008 a 2010, Vicepresidente del Grupo de Tecnología y Sistemas.

Ha ocupado igualmente el puesto de Vicepresidente, Sector Financiero, del área de GMU (Growth MARKets Units) para China.

Asimismo, el Sr. Pi Llorens es vocal de la Comisión de Riesgos y de la Comisión de Retribuciones del Consejo de Administración de BBVA desde octubre de 2011.

##### **D. Juan Vergés Bru:**

Ingeniero Superior de Telecomunicaciones y MBA por IESE. Fue Director de The Mac Group/Gemini Consulting hasta 1994. Socio Fundador, Consejero Delegado y Presidente de EuroPraxis Consulting en el periodo 1994 hasta 2012 y Director general Adjunto en Indra entre 2003 y 2013. Fue consejero y miembro de la Comisión Ejecutiva en el banco Inversis entre 2005 y 2012.

Actualmente es Administrador Único de Crimo Inversiones, S.L.

##### **D. Rafael Tous Godia (representante de G3T, S.L.):**

Licenciado en Derecho por la Universidad Central de Barcelona. Ha cursado seminarios de especialización en Arrendamientos urbanos, Contabilidad, Gestión Patrimonial, Mercados Financieros, Derecho Fiscal y Energías Renovables.

Actualmente es Consejero Delegado de G3T, S.L.; Presidente de Rent & Building Buildings, S.L.; Vicepresidente de Net Technology Investments, S.L.; miembro del Consejo de Administración de las sociedades, Inmobiliaria Chamartin S.A., Cultivos Agroforestales Eccowood S.A., Provicat Sant Andreu S.A., Metropolis Inmobiliarias y

Restauraciones S.L., Urbanizadora del Prat S.A., Beheer- En Beleggingsmij, Brionen B.V. y Urbanizadora del Prat S.A.

**D. Jordi Jofre Arajol:**

Licenciado en Ciencias Empresariales y MBA ESADE, Programa de Asesoría y Gestión tributaria. Título de Analista Financiero. Título de European Financial Advisor (EFPA).

Fue Vicepresidente de Fersa Energías Renovables. Consejero Delegado de Qrenta. Director General Banca Privada, Banca Corporativa e intermediación de Fibanc. Director Dpto. de Tesorería Mercado de Capitales y Banca Corporativa de Caixabank. Vicepresidente de Caixabank Gestión SGIIC. Jefe Mercado de Capitales y Tesorería de Bank of America y, actualmente Agente representante de la sociedad Joholding 2006, S.L.

**D<sup>a</sup>. María-Isabel Gómez Casals (representante de Acalios Invest., S.L.U):**

Licenciada en Ciencias Empresariales y Master en Dirección de Empresas por ESADE en el año 1989. Trabajó en el departamento de marketing de Asicom, S.A hasta el año 1991. Miembro del Comité de dirección de Norvo S.A. entre los años 1992 y 2006.

Ha sido miembro del Consejo de Administración de Norvo S.A. entre los años 1995 y 2006; miembro del Consejo de Administración de Alfacartera SA Sociedad de Inversión durante el mismo período de 1995 a 2006 y miembro del Consejo de Administración de Diagonal Plaza S.A. entre 1995 y 2006. Actualmente es Administradora de Acalios Invest, S.L. y Presidenta de Gallery Center, S.A.

**D. Miguel Ginesta Manresa:**

Licenciado en Ciencias Empresariales (LCE) y Master en Administración y Dirección de Empresas (MBA) ESADE 1984-89.

Desde 1989 a 1999 trabajó para ARTHUR ANDERSEN (actualmente Deloitte), empresa líder en servicios de auditoría y consultoría en España y también ha sido consejero de las empresas ROTOR PRINT (empresa de fabricación de envases flexibles) y BESTIN SUPPLY CHAIN (compañía logística); y ha sido Presidente y Director General de BARNATRANS (compañía transitaria y logística integral).

En la actualidad es administrador de COMFIMO (empresa de inversiones empresariales), de CUALDE LOGISTICS (empresa de servicios logísticos y de distribución capilar) y de CUALDE CONTROL (empresa de arrendamiento de inmuebles). Asimismo, es consejero de la empresa EMSA Tecnología Química (empresa de distribución química); del GRUPO ITT y filiales (grupo de empresas especializadas en concesionarios maquinaria industrial, agrícola, de transporte y servicios auxiliares); del GRUPO BALUARD (empresa de inversiones empresariales en México); así como de PLANEXTRON RESTATE (empresa de promoción inmobiliaria en Brasil).

**D. Arturo de Trinchería Simón (representante de Brinça 2004, S.L.):**

Licenciado en Ciencias Empresariales por la European University (Barcelona, 1997) y MBA (Master in Business Administration) por la Universidad de Empresariales (Barcelona 1997-2000). Durante los años 2001 y 2002 trabajó como asesor inmobiliario en Inmobiliaria Becoven S.L. y Jordà & Guasch Asesores inmobiliarios.

Actualmente su actividad se centra en la dirección de tres sociedades inmobiliarias del grupo familiar.

**D. Alejandro Gortázar Fita:**

Licenciado en ingeniería mecánica por la Universidad Politecnica de Milan y Programa de Alta Dirección de Empresa por ESADE. Ha trabajado en The Mac Group y en SIAR (Instituto de Estudios Escandinavos). Ha sido Director en Indra Sistemas, Consejero Delegado de Univer y Secretario General de la AESTOP (Patronal Europea de productores Oleo-neumáticos).

Acumula muchos años de experiencia en explotaciones agrarias familiares de vid, olivo, cereal y forraje; y actualmente está participando en el desarrollo de una compañía dedicada al cultivo de la trufa negra y participa en un Centro Especial de Empleo.

**D. Gerard Garcia-Gassull Rovira**

D. Gerard Garcia-Gassull Rovira es licenciado en Derecho por la Universidad de Barcelona, Master en Abogados de Empresa por la Universidad Abad Oliva, Master en Gestión y Asesoramiento Tributario por ESADE y especialista en materia fiscal, mercantil y contable en operaciones de reorganización por ESADE. Estuvo once años trabajando en el departamento fiscal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en Barcelona, llegando a ser Senior Manager desde 2005.

Actualmente, es Director General de AMICORP DE ESPAÑA, S.L., multinacional de servicios de apoyo a la estructuración internacional de empresas, con especial interés en el mercado latinoamericano.

**D. Fernando Herrero Arnaiz**

D. Fernando Herrero Arnaiz es Licenciado en Derecho y en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Deusto (Bilbao). Actualmente ocupa el cargo de Vicepresidente de la compañía Andbank, así como el de Presidente de la Comisión de Auditoría y Compliance de esta misma entidad.

A lo largo de su carrera profesional ha ocupado cargos de responsabilidad en Inversis Banco, como Consejero Delegado; en Banca Privada Argentaria, como Director

General; en Banco Exterior de España, como Director General de Banca Corporativa y Director General de Banca Comercial; y en el Banco de Negocios Argentina, como Director General y Consejero.

#### **Dña. Silvia Galván Brambilla**

D<sup>a</sup>. Silvia Galván Brambilla ha desarrollado su carrera profesional en IBM desde enero de 1985 hasta junio de 1997. Desde el año 1997 ha estado trabajando en el ámbito internacional, participando en negocios a nivel global y, especialmente, en Europa, Oriente Medio y África. D<sup>a</sup>. Silvia Galván Brambilla dedicó doce años de su carrera en IBM fuera de España, en Francia, Reino Unido y Estados Unidos.

#### **D. Jorge Juan Bladé Domínguez**

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona.

Entre junio de 1995 y mayo de 1997 desarrolló las funciones de Key Account Manager en BORGES, S.A. y desde junio de 1997 a febrero de 1999 ocupó el cargo de adjunto a la Dirección Comercial en dicha sociedad.

Entre marzo de 1999 y mayo de 2000, desarrolló las funciones de Director General de ASPIL, empresa dedicada a la producción y elaboración de aperitivos, extrusionados y frutos secos, para el Canal Impulso.

Entre junio de 2000 y mayo de 2003 ocupó el cargo de Director Comercial y Marketing, en la división de frutos secos de BORGES, S.A., y posteriormente, desde junio de 2003 a febrero 2006, fue Director Comercial del Grupo Borges (Frutos secos y aceites).

Actualmente es Socio-Consultor de la Consultoría 2GT Group desde marzo de 2006, empresa dedicada a la consultoría de gestión y asesoramiento, y Director General del Grupo Utega, desde el año 2008.

#### **D. Enrique Uriarte Iturrate**

D. Enrique Uriarte posee amplia experiencia en el mundo de la distribución de los frutos secos y es cofundador del Grupo Utega, que comprende las empresas Uriarte Iturrate S.L. y Frutos secos de la Vega S.L.; ambas empresas, con más de 25 años de experiencia, dedicadas a la selección, elaboración, envasado y distribución de frutos secos, frutas desecadas y frutas deshidratadas extratiernas.

#### ***Perfil de la alta dirección***

Asimismo, a continuación, se recoge un breve currículum vitae del alto directivo de la Sociedad D. Manel Gelabert Udina:

#### **D. Manel Gelabert Udina**

Licenciado en Administración y Dirección Empresas, Ciencias actuariales y financieras por la Universidad de Barcelona.

D. Manel Gelabert tiene una amplia experiencia en el sector administrativo-financiero, al haber desempeñado la función de director administrativo-financiero del Grupo Forcimsa por casi 20 años, entre febrero de 1996 y octubre de 2015.

Entre septiembre de 2016 y septiembre de 2017 ha desarrollado la función de responsable de oficina de seguros del grupo Sant Andreu Insurances y, entre septiembre de 2017 y abril de 2018 desempeñó la función de director financiero de la sociedad Etrúria Invest S.L.

Actualmente, ejerce la función de Director Financiero de la Sociedad.

#### ***14.1.5 Condenas, sanciones o inhabilitaciones impuestas a consejeros y altos directivos***

Durante los últimos cinco años, ningún actual consejero o alto directivo de la Sociedad:

- ha sido condenado en relación con delitos de fraude;
- ha estado relacionado en el ejercicio de su cargo con quiebra, suspensión de pagos o liquidación;
- ha sido objeto de ninguna incriminación pública oficial;
- ha sido sancionado por ninguna autoridad u organismo; ni ha sido inhabilitado por un tribunal para ejercer cargos de administración, gestión o dirección en cualquier entidad o para administrar, gestionar o dirigir los negocios de cualquier entidad por su actuación como miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión o por su actuación en la gestión de los asuntos de cualquier entidad.

#### **14.2 Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos**

##### ***14.2.1 Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos***

No existen participaciones relevantes de los miembros del Consejo de Administración y altos directivos de Ecolumber en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social, tanto de Ecolumber como de su grupo.

No existen conflictos de interés entre los deberes con la Sociedad de las personas mencionadas en el apartado 14.1 anterior y sus intereses o deberes privados a los efectos de lo previsto en la legislación y regulación interna aplicable.

#### **14.2.2 Mecanismos de regulación de posibles conflictos de interés**

Los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés entre la Sociedad y su grupo de sociedades, de un lado, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos, de otro lado, están regulados en el Reglamento del Consejo y en el Reglamento Interno de Conducta en el Ámbito de los Mercados de Valores de Ecolumber.

El artículo 25 del Reglamento del Consejo dispone en relación con los Consejeros que:

1. *Los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad. El consejero afectado se abstendrá de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.*

*Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.*

2. *En particular, el deber de evitar situaciones de conflicto de interés obliga al consejero a abstenerse de:*
  - a) *Realizar transacciones con la sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.*
  - b) *Utilizar el nombre de la sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.*
  - c) *Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la compañía, con fines privados.*
  - d) *Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la sociedad.*
  - e) *Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la sociedad y su grupo, asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.*
  - f) *Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad.*

3. *Las previsiones anteriores serán de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al consejero.*
4. *En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los consejeros serán objeto de información en la Memoria.*
5. *La sociedad podrá dispensar las prohibiciones establecidas en el presente artículo en casos singulares autorizando la realización por parte de un consejero o una persona vinculada de una determinada transacción con la sociedad, el uso de ciertos activos sociales, el aprovechamiento de una concreta oportunidad de negocio, la obtención de una ventaja o remuneración de un tercero.*
6. *Cuando el objeto de la autorización sea la dispensa de la prohibición de obtener una ventaja o la remuneración de terceros o cuando la dispensa afecte a una transacción cuyo valor sea superior al diez por ciento (10%) de los activos sociales, la autorización deberá ser necesariamente acordada por la Junta General.*
7. *En los demás casos, la autorización también podrá ser otorgada por el Consejo de Administración, siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la concedan respecto del consejero dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso.*
8. *La obligación de no competir con la sociedad solo podrá ser objeto de dispensa en el supuesto de que no quepa esperar daño para la sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que prevén obtenerse de la dispensa. La dispensa se concederá mediante acuerdo expreso y separado de la Junta General. En todo caso, a instancia de cualquier socio, la Junta General resolverá sobre el cese del consejero que desarrolle actividades competitivas cuanto el riesgo de perjuicio para la sociedad haya devenido relevante."*

El Reglamento Interno de Conducta también contempla mecanismos para regular los conflictos de interés, que son de aplicación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7, a las personas que se recogen a continuación: a) Sea administrador o alto directivo; b) Sea titular de una participación significativa (tal y como se define en la Ley del Mercado de Valores y demás normativa que resulte de aplicación); c) Esté vinculado familiarmente hasta el segundo grado por afinidad o tercero por consanguinidad con sus administradores, titulares de participaciones significativas en su capital o altos directivos; d) Mantenga relaciones contractuales, económicas, profesionales o de otra naturaleza, directas o indirectas.

#### **14.2.3 Pactos o acuerdos con accionistas, clientes, proveedores u otros para la designación de administradores o directivos.**

Al margen de los consejeros dominicales que se recogen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y de los consejeros nombrados con posterioridad al término del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 que figuran en el apartado 14.1, ninguno de los miembros del

Consejo de Administración de Ecolumber o de su equipo directivo ha sido designado para su cargo en virtud de algún tipo de acuerdo o entendimiento con accionistas importantes, clientes, proveedores o cualquier otra persona.

***14.2.4 Restricciones acordadas por miembros del consejo de administración y altos directivos sobre la disposición durante un determinado periodo de tiempo de su participación en los valores del emisor.***

Los Vendedores de las sociedades que integran el Grupo Utega han manifestado su vocación de ser accionistas estables de la Sociedad tras la operación de adquisición de las participaciones en virtud de la ampliación de capital por compensación de créditos descrita en el apartado 5.1.5 anterior. En este sentido, los Vendedores, incluido D. Jorge Juan Bladé Domínguez, se comprometen a mantener sus acciones en el capital social de la Sociedad y, en su virtud, a no proceder a la enajenación o a la constitución de cargas o gravámenes de cualquier tipo sobre las mismas, por un plazo de tres (3) años a contar desde la Fecha de Cierre, detallada en el apartado 5.1.5 anterior.

Con excepción de la restricción prevista en el párrafo anterior, no existen en la actualidad restricciones a la disponibilidad de su participación en la Sociedad por parte de Consejeros y altos directivos.

## 15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

### 15.1 Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a consejeros y altos directivos por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales

#### 15.1.1 *Consejo de administración*

El cargo de Administrador será retribuido. Con sujeción a los límites y condiciones previstos en el artículo 19 de los Estatutos de la Sociedad, la retribución de los Consejeros, en su condición de tales, consistirá en una retribución anual fija y determinada.

Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o de derechos de opción sobre acciones destinados a los Consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas, quien determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de opciones, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas. Asimismo, previo cumplimiento de los requisitos legales, podrán establecerse sistemas de retribución similares para el personal -directivo o no- de la empresa.

La política de remuneraciones de los Consejeros se aprobará por la Junta General de Accionistas al menos cada tres años como punto separado del orden del día, y deberá incluir necesariamente, dentro del sistema de remuneración que prevé este artículo, el importe máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los Consejeros, en su condición de tales.

La retribución no tendrá que ser igual para todos los Consejeros. La determinación de la remuneración de cada Consejero, en su condición de tal, corresponderá al Consejo, que tendrá en cuenta, a tal efecto, las funciones y responsabilidades atribuidas a cada Consejero, la pertenencia a Comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Asimismo, corresponderá al Consejo fijar la retribución de los Consejeros que desempeñen funciones ejecutivas y los términos y condiciones de sus contratos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, en el presente artículo, y en la política de remuneraciones de los Consejeros aprobada por la Junta General.

Política de retribuciones para 2018-2020:

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración sometió a la Junta General la nueva política de remuneraciones de los consejeros para los ejercicios de 2018, 2019 y 2020, que fue aprobada el pasado 27 de abril de 2018, por unanimidad de los asistentes, y que se resume a continuación:

- La remuneración de los consejeros en su condición de tales consistirá en una asignación fija en metálico establecida en función de su cargo y responsabilidad, que ascenderá a 60.000 Euros anuales a favor del Consejo de Administración, en su conjunto.
- No obstante lo anterior, se aprobó igualmente una moratoria en virtud de la cual los Consejeros, en general, no percibirán remuneración alguna por su pertenencia al Consejo o asistencia a sus reuniones -hasta el momento en que la Sociedad, por su situación patrimonial y de su cuenta de pérdidas y ganancias esté en condiciones de generar beneficios.
- No obstante lo anterior, cuando algún Consejero Independiente realice trabajos significativos que trasciendan a lo normalmente requerido para cualquier Consejero, el Consejo de Administración podrá acordar remunerar dichos trabajos.

Se hace constar que, a fecha del presente Documento, el único Consejero Independiente que ha percibido una remuneración ha sido el Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, D. Miguel Ginesta, por las funciones relacionadas con la revisión periódica del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno, vigilancia del cumplimiento de la normativa aplicable en auditoría y cumplimiento, aplicación correcta de los principios contables, revisión de sistemas de control interno y gestión de riesgos y la continua comunicación con los auditores de Ecolumber realizada durante este período. La retribución del último ejercicio social ascendió a 16.800 euros anuales, tal y como se desprende del Informe Anual de Retribuciones de los Consejeros del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

- Aquellos Consejeros que residan fuera de la ciudad de Barcelona tendrán derecho a ser compensados por los gastos de desplazamiento y manutención incurridos para la asistencia al Consejo.

#### Política de retribución para los Consejeros Ejecutivos (2018-2020):

La Sociedad tiene actualmente dos consejeros ejecutivos: D. Juan Vergés Bru y D. Jorge Juan Bladé Domínguez.

Si bien D. Juan Vergés Bru ostenta el cargo de Consejero Delegado y tiene un contrato firmado con la Sociedad que cumple los requisitos previstos en el Art.

249 de la LSC, actualmente no percibe ninguna remuneración por el ejercicio de sus funciones ejecutivas. Asimismo, desde el ejercicio 2014 a 2016, existieron compromisos aprobados con el Consejero Delegado cuyo devengo dependió de la entrada de nuevo Capital Social. En este sentido durante el primer semestre del ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2016 fue satisfecho un único pago por importe de 57.719 euros; no existiendo ningún otro compromiso por este concepto.

Una vez implementada la operación de compraventa de las sociedades integrantes del Grupo Utega, el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto celebrar con los reseñados Consejeros Ejecutivos nuevos contratos que regulen sus funciones y que recogerán la nueva política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas, el pasado 27 de abril de 2018, aplicable a los Consejeros Ejecutivos y que considera, los siguientes elementos:

- (i) una retribución fija, cuya finalidad es compensar el nivel de responsabilidad y desempeño, debiendo ser competitiva respecto de la aplicada en entidades comparables; y
- (ii) una retribución variable anual vinculada a la consecución de objetivos prefijados, concretos y cuantificables, alineados con la creación de valor para los accionistas y que toma como referencia el presupuesto anual del Grupo; y
- (iii) un Plan de *Stock Options* para el Consejero Delegado de la Sociedad.

#### **1. Retribución Fija:**

La retribución fija de los Consejeros Ejecutivos refleja principalmente el nivel de responsabilidad del puesto en la organización, así como las experiencias profesionales, velando para que resulte competitiva frente al de niveles de responsabilidad equivalentes en entidades comparables a nivel nacional e internacional.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene en cuenta para su fijación y posibles revisiones los elementos anteriores, así como los estudios y análisis salariales externos, a los efectos de establecer una retribución adecuada y competitiva en el mercado, cumpliendo lo establecido en el artículo 217.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

En virtud de lo anterior, se aprobó una remuneración anual para los Consejeros Ejecutivos de la Sociedad, fijándola en 100.000 euros brutos para cada uno de ellos.

Esta cantidad se revisará por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con los criterios mencionados, y en base a estudios salariales realizados por

externos independientes, y será informada en el correspondiente Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros que se presentará a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

## **2. Retribución Variable anual vinculada a la consecución de objetivos:**

Una parte de la remuneración de los Consejeros Ejecutivos es variable, con el fin de potenciar su compromiso con la compañía y motivar su desempeño.

El importe de la retribución variable anual de los Consejeros Ejecutivos se establece como un porcentaje de su retribución fija y está sujeto a la consecución de los objetivos anuales que son fijados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Las métricas que se evalúan para determinar la consecución de la retribución variable anual están vinculadas al desempeño individual y a la consecución de objetivos económico-financieros y operativos concretos, predeterminados, cuantificables, alineados con la política de la Sociedad y que conforman las principales magnitudes del presupuesto anual de la Sociedad.

El importe máximo de la retribución variable de los Consejeros Ejecutivos aprobada por el Consejo de Administración será de un máximo de 100 por 100 de su retribución anual fija.

La forma de cobro de este incentivo podrá ser en metálico o en acciones. Los Consejeros Ejecutivos deberán comunicar a la Sociedad durante el primer semestre del año de devengo del incentivo el porcentaje del incentivo a percibir en cada una de las citadas formas de cobro.

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, analizará periódicamente el target y la estructura de indicadores, pudiendo realizar modificaciones que serán informadas en el correspondiente Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros que se presentará a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

## **3. Plan de opciones sobre acciones dirigido al Consejero Delegado de la Sociedad.**

El Consejero Delegado, a través de la sociedad CRIMO INVERSIONES, S.L., es beneficiario de un plan de opciones para la compra de 1.201.800 acciones de la Sociedad ejercitable entre el 1 de septiembre de 2016 y el 1 de septiembre de 2026, con precios de compra prefijados y ascendientes en función del año en que se ejercite la opción de compra y que oscilan entre el

0,66 euros por acción y 1,7 euros por acción (véase apartado 22.3 del presente Documento de Registro).

Finalmente, desde su incorporación en abril de 2018 hasta el 30 de junio de 2018, el Director Financiero de la Sociedad, D. Manel Gelabert Udina, ha percibido una remuneración de 8.000 euros brutos.

**15.2 Importes totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares.**

La Sociedad no ha asumido ninguna obligación en materia de pensiones, jubilación o similares con los miembros del Consejo de Administración o con los altos directivos y, por ello, no existen importes ahorrados o acumulados en la Sociedad a tal efecto.

## 16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

### 16.1 Fecha de expiración del actual mandato y periodo durante el cual han desempeñado servicios en el cargo los miembros del consejo de administración

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de los estatutos sociales de Ecolumber, los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

De esta forma, el mandato de los actuales consejeros expirará una vez transcurridos cuatro años desde la fecha de su nombramiento o reelección:

Nombre	Categoría	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección	Fecha expiración mandato
D. Juan Pi Llorens	Dominical	30/03/2016	30/03/2016	Junta General	30/03/2020
ACALIOS INVEST S.L.	Dominical	22/12/2006	26/03/2015	Junta General	26/03/2019
BRINÇA 2004, S.L.	Dominical	17/03/2009	27/04/2018	Junta General	27/04/2022
G3T, S.L.	Dominical	28/09/2005	27/04/2018	Junta General	27/04/2022
D. Juan Vergés Bru	Ejecutivo	17/11/2014	26/03/2015	Junta General	26/03/2019
D. Jordi Jofre Arajol	Dominical	19/03/2013	27/04/2018	Junta General	27/04/2022
D. Miguel Ginesta Manresa	Independiente	19/03/2013	27/04/2018	Junta General	27/04/2022
D. Alejandro Gortázar Fita	Independiente	26/03/2015	26/03/2015	Junta General	26/03/2019
D. Gerard Garcia-Gassull Rovira	Dominical	30/03/2016	30/03/2016	Junta General	30/03/2020
D. Fernando Herrero Arnaiz	Dominical	30/03/2016	30/03/2016	Junta General	30/03/2020
D <sup>a</sup> . Silvia Galván Brambilla	Externo	30/03/2017	30/03/2017	Junta General	30/03/2021
D. Jorge Bladé Domínguez	Ejecutivo	27/04/2018	27/04/2018	Junta General	27/04/2022
D. Enrique Uriarte Iturrate	Dominical	27/04/2018	27/04/2018	Junta General	27/04/2022

No obstante lo anterior, a título informativo es preciso señalar que durante el ejercicio cerrado a 30/09/2016, el cerrado a 31/12/2016, y el ejercicio 2017 se han producido varios ceses en el seno del Consejo de Administración cuyo detalle es el siguiente:

Nombre o denominación del Consejero	Fecha de Baja
D. Francesc Nadal Ribera	30/03/2017
D. Joan Torrens Pallarés	22/03/2016
Relocation Inversiones, S.L.	30/03/2016

Asimismo, con fecha 16 de abril de 2018 se ha producido la renuncia en el cargo de consejero de D. Álvaro Gómez-Trénor Aguilar.

**16.2 Información sobre los contratos de miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa.**

A la fecha del presente Documento de Registro, los contratos de los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión con la Sociedad o cualquiera de sus filiales no contienen cláusulas de indemnización alguna o beneficios a la terminación de sus funciones.

**16.3 Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno.**

La información relativa a este apartado se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante, el "IAGC") del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, que puede consultarse en la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), y se ha incorporado asimismo al Informe Financiero Anual de Ecolumber correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 dentro de una sección separada en el informe de gestión.

Al amparo de lo previsto en el artículo quinto de la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 (actual 37.6) de la Ley del Mercado de Valores, se incorpora por referencia al presente Documento de Registro el IAGC del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

***16.3.1 Comisión de Auditoría y Cumplimiento***

***Composición:***

A la fecha del presente Documento de Registro, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento está compuesta por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo	Tipología
D. Miguel Ginesta Manresa	Presidente	Consejero Externo Independiente
G3T, S.L.	Vocal	Consejero Externo Dominical
D. Alejandro Gortázar Fita	Vocal	Consejero Externo Independiente

***Funciones y competencias:***

Sin perjuicio de las que le puede asignar el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento ostenta las siguientes competencias:

- 1º. *En relación con los sistemas de información y control interno:*
  - a. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva relativa a la Sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
  - b. Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
  - c. Proponer al Consejo el Plan de Auditoría Interna.
  - d. Servir de canal de comunicación entre el Consejo y la Auditoría Interna de la Sociedad, definiendo, controlando y supervisando sus trabajos; así como las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, elevar al Consejo las propuestas sobre selección, nombramiento, reelección y sustitución del responsable de la auditoría interna y mediar en los casos de discrepancia entre aquella y éste en relación con la aplicación del Plan de Auditoría Interna y con las instrucciones que en cada momento se le marquen.
  - e. Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia,

especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º. *En relación con el auditor externo:*

- a. Elevar al Consejo las propuestas sobre selección, nombramiento, reelección y sustitución de los auditores externos, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución.
- b. Mediar, en los casos de discrepancia, entre los auditores externos y el Consejo en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, normas técnicas de auditoría y la aplicación y, en su caso, cumplimiento de las observaciones y conclusiones formuladas por dichos auditores externos.
- c. Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría externa, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
- d. Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - (i) Recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la Sociedad o sociedades vinculadas a la misma directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas sociedades por el auditor o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
  - (ii) Asegurar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
  - (iii) Asegurar que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
  - (iv) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

- e. Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración de la presentación de los servicios adicionales, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.

3°. *Otras competencias de la Comisión:*

- a. Considerar las sugerencias que le hagan llegar los miembros del Consejo, la Dirección de la compañía o los Accionistas sobre las materias de su competencia y aquellas cuestiones que por normativa legal o reglamentaria deban implementarse.
- b. Conocer de las peticiones y requerimientos de información pública periódica o eventual que se soliciten y se faciliten por y a los organismos supervisores y/o reguladores del sector de actividades de la Sociedad; asimismo supervisará el cumplimiento en tiempo y forma de las instrucciones y/o recomendaciones de dichos organismos que se implementen por la Sociedad para corregir las irregularidades o insuficiencias que hubiesen podido ser detectadas.
- c. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comisión.
- d. Asegurarse de que la Sociedad, sus Consejeros, Directivos y demás personal cumplen con los Códigos Éticos y de Conducta que la Sociedad tenga establecidos y/o deban cumplirse según la normativa del Mercado de Valores que sea de aplicación en cada momento; siendo informada de cualquier irregularidad o insuficiencia que se pudiese detectar. Asimismo, aprobará o, en su caso, propondrá al Consejo aquellas medidas y/o modificaciones que en las normativas internas sobre conducta y en los sistemas de control interno estime deban ser implementadas para su mejora y/o adecuación a la normativa de aplicación.
- e. Diseñar, para su presentación y propuesta al Consejo la estructura de apoderamientos frente a terceros de la Sociedad en función de las necesidades de cada momento; estableciendo, además, los sistemas y procedimientos internos de autorizaciones de firma y formalización de documentos.

**16.3.2 Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

**Composición:**

En la fecha del presente Documento de Registro, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones está compuesta por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo	Tipología
D. Alejandro Gortázar Fita	Presidente	Consejero Externo Independiente
ACALIOS INVEST, S.L.	Vocal	Consejero Externo Dominical
D. Miguel Ginesta Manersa	Vocal	Consejero Externo Independiente

**Funciones y competencias:**

Sin perjuicio de las competencias que le puede asignar el Consejo, corresponden a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones las siguientes competencias:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración;
- b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo;
- c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de Consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas;
- d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes Consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas;
- e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos;
- f) Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada;
- g) Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de

Comisiones ejecutivas o de Consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros ejecutivos, velando por su observancia.

Para el cumplimiento de sus competencias, la Comisión podrá:

- a) Acceder a cualquier tipo de información, documento o registros que considere necesario.
- b) Recabar la colaboración y asesoramiento de cualquier miembro del equipo directivo o del resto de personal, así como su presencia en las reuniones en las que fueran convocados.
- c) Recabar asesoramiento de profesionales externos en asuntos especialmente relevantes cuando considere que no pueden prestarse adecuadamente o con la independencia necesaria por el personal de la Sociedad.

#### **16.4 Grado de seguimiento de las recomendaciones en materia de buen gobierno**

En virtud de lo establecido en el artículo 5º de la Orden EHA/3537/2005, la información relativa a este epígrafe se incluye en el apartado G (“Grado de seguimiento de las recomendaciones de Gobierno Corporativo”) del informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad del ejercicio 2017 que se incorpora por referencia y que ha sido depositado en la CNMV. Dicha información puede consultarse en la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

De las 64 recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, en el ejercicio 2017, Ecolumber, S.A. cumple íntegramente 34 recomendaciones, cumple parcialmente 9 recomendaciones, no son aplicables 11 recomendaciones y no cumple las siguientes 10 recomendaciones: 5, 7, 17, 18, 40, 54, 55, 56, 62 y 63. La explicación detallada de las razones por las cuales la Sociedad no cumple dichas 10 de las recomendaciones puede consultarse en el IAGC.

## 17. EMPLEADOS

### 17.1 Número de empleados al final del periodo o la media para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de ese número, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, un desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados eventuales, incluir datos sobre el número de empleados eventuales por término medio durante el ejercicio más reciente.

La información relativa a este apartado se recoge en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016, a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2017.

A 30.09.2016			
Categoría profesional	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y profesionales científicos	7	1	8

A 31.12.16			
Categoría profesional	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y profesionales científicos	7	1	8

A 31.12.2017			
Categoría profesional	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y profesionales científicos	12	2	14

A la fecha del presente Documento de Registro, el Grupo Ecolumber tiene 16 empleados, 14 hombres y 2 mujeres.

### 17.2 Acciones y opciones de compra de acciones de Consejeros y Altos Directivos

#### *Consejeros*

A continuación, se recoge el cuadro de participaciones directas e indirectas que ostentan los miembros del consejo de administración, y su porcentaje sobre el capital social de la Sociedad, a fecha del presente Documento de Registro:

Nombre o denominación del Consejero	Acciones directas	Acciones indirectas	Total acciones	(%) del capital
D. Juan Pi Llorens	0	0	0	0
Acalios Invest, S.L.	1.589.640	0	1.589.640	8,24%

Brinça 2004, S.L.	2.235.148	0	2.235.148	11,59%
G3T, S.L.	2.316.568	0	2.316.568	12,01%
D. Juan Vergés Bru	200.000	227.273 (*)	427.273	2,21%
D. Jordi Jofre Arajol	200	242.135	242.335	1,26%
D. Miguel Ginesta Manresa	0	0	0	0
D. Alejandro Gortázar Fita	0	0	0	0
D. Gerard Garcia-Gassull Rovira	0	977.091	977.091	5,06%
D. Fernando Herrero Arnaiz	574.411	0	574.411	2,98%
Dña. Silvia Galván Brambilla	22.700	0	22.700	0,12%
D. Jorge Juan Bladé Domínguez	0	0	0	0
D. Enrique Uriarte Iturrate	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>6.938.667</b>	<b>1.446.499</b>	<b>8.385.166</b>	<b>43,47%</b>

(\*) A través de Crimo Inversiones, S.L., la cual las adquirió el 31 de julio de 2014 mediante la compraventa de acciones propias de la Sociedad detallada en el apartado 21.1.3 del presente Documento.

### ***Altos directivos***

A la fecha del presente Documento de Registro, aparte de las participaciones señaladas con anterioridad, los altos directivos no ostentan otras participaciones directas o indirectas en el capital social de la Sociedad.

Se hace constar que la Sociedad otorgó, en fecha 31 de julio de 2014, un plan de opciones para la compra de 1.201.800 acciones de la Sociedad ejercitable por el Consejero Delegado, a través de la sociedad CRIMO INVERSIONES, S.L., entre el 1 de septiembre de 2016 y 1 de septiembre de 2026 con precios de compra prefijados y ascendientes en función del año en que se ejercite la opción de compra y que oscilan entre el 0,66 euros por acción y 1,7 euros por acción (véase apartado 22.3. del presente Documento de Registro). Se hace constar que a la fecha de este Documento de Registro no se ha ejecutado ningún importe en tal sentido.

### **17.3 Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor**

A fecha del presente Documento de Registro no se encuentra vigente ningún acuerdo de participación de los empleados en el capital social del emisor.

## 18. ACCIONISTAS PRINCIPALES

18.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas.

La siguiente tabla muestra una relación de los accionistas que, a fecha del presente Documento de Registro, no son miembros del consejo y que figuran en el registro público de la CNMV como titulares de una participación significativa en el capital social de la Sociedad a la fecha del presente Documento Registro, es decir, una participación directa igual o superior al 3% del capital de la Sociedad.

Accionistas Significativos	Acciones directas	% Participación
ARZAK, S.L. (1)	875.000	4,54%
RELOCATION & EXECUTION SERVICES, S.L. (2)	1.209.467	6,27%
ONCHENA, S.L. (3)	1.014.118	5,26%
TRANSTRONIC SPAIN CORPORATION, S.L.U. (4)	977.091	5,06%
<b>TOTAL</b>	<b>4.075.676</b>	<b>21,13%</b>

(1) Controlada por Ladan 2002, S.L. Se hace constar que, de conformidad con la información facilitada a la Sociedad, ninguna persona física ni jurídica ejerce el control de esta sociedad.

(2) Controlada por D<sup>a</sup>. Margarita Cubí del Amo.

(3) Controlada por D<sup>ña</sup>. Carmen Ybarra Careaga.

(4) Controlada por D. Gerard García Gassull.

Asimismo, la tabla a continuación detalla el número de acciones directas en poder de los accionistas significativos, de los miembros del Consejo de Administración, acciones en autocartera y el capital flotante de la Sociedad (*free float*), que en la fecha del presente Documento de Registro representa el 38,48% del total de acciones en circulación de la Sociedad:

Grupo de Accionistas	Directas	Indirectas	Total	%
<b>Total</b>	<b>19.291.817</b>	-	<b>19.291.817</b>	<b>100%</b>
<b>Autocartera</b>	<b>384.502</b>	-	<b>384.502</b>	<b>1,99%</b>
Arzak, S.L.	875.000	-	875.000	4,54%

Relocation & Execution Services, S.L.	1.209.467	-	1.209.467	6,27%
Onchena, S.L.	1.014.118	-	1.014.118	5,26%
Transtronic Spain Corporation, S.L.U.	977.091	-	977.091	5,06%
<b>Total Accionistas Significativos</b>	<b>4.075.676</b>	<b>-</b>	<b>4.075.676</b>	<b>21,13%</b>
D. Juan Pi Llorens	0	0	0	0
Acalios Invest, S.L. (1)	1.589.640	0	1.589.640	8,24%
Brinça 2004, S.L. (1)	2.235.148	0	2.235.148	11,59%
G3T, S.L. (1)	2.316.568	0	2.316.568	12,01%
D. Juan Vergés Bru	200.000	227.273	427.273	2,21%
D. Jordi Jofre Arajol	200	242.135	242.335	1,26%
D. Miguel Ginesta Manresa	0	0	0	0
D. Alejandro Gortázar Fita	0	0	0	0
D. Gerard Garcia-Gassull Rovira	0	977.091	977.091	5,06%
D. Fernando Herrero Arnaiz	574.411	0	574.411	2,98%
Dña. Silvia Galván Brambilla	22.700	0	22.700	0,12%
D. Jorge Juan Bladé Domínguez	0	0	0	0
D. Enrique Uriarte Iturrate	0	0	0	0
<b>Total Miembros del CdA</b>	<b>6.938.667</b>	<b>1.446.499</b>	<b>8.385.166</b>	<b>43,47%</b>
<u>Menos:</u> Participación indirecta duplicada correspondiente a D. Gerard Garcia-Gassull ostentada a través de Transtronic Spain Corporation, S.L.U.	0	977.091	977.091	5,06%
<b>Free Float</b>	<b>7.892.972</b>	<b>-</b>	<b>7.423.564</b>	<b>38,47%</b>

(1) También son Accionistas Significativos al ostentaren una participación en la Sociedad superior al 3%.

Ecolumber no tiene conocimiento de otras participaciones iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad o que, siendo inferiores a dicho porcentaje, en la actualidad permitan ejercer una influencia relevante en la Sociedad o de pactos de accionistas u otras restricciones a la transmisibilidad de las acciones sobre las mismas.

## **18.2 Posibles divergencias en los derechos de voto de los accionistas principales**

Todas las acciones del capital social de Ecolumber tienen los mismos derechos de voto.

**18.3 Situaciones de control directo o indirecto de la sociedad**

La Sociedad no está controlada a los efectos del artículo 5 del Texto Refundido la Ley del Mercado de Valores por ninguna persona física o jurídica.

**18.4 Acuerdos cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la sociedad**

Ecolumber no tiene conocimiento de ningún acuerdo cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la Sociedad.

## 19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

Este apartado se refiere a las operaciones que la Sociedad haya realizado con partes vinculadas, según vienen definidas en el Reglamento CE 1606/2002 y reguladas en la Ley del Mercado de Valores y la orden ministerial 3050/2004, de 15 de septiembre sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales, que se han realizado durante los ejercicios cerrados a 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2016 y 2017 y hasta la fecha del presente Documento de Registro.

Los mecanismos de regulación de conflictos de interés se encuentran regulados en el apartado 14.2.2 del presente Documento de Registro.

Las operaciones vinculadas realizadas durante los ejercicios cubiertos por la información financiera histórica se han realizado en condiciones de mercado y se encuentran detalladas en las notas de la memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas -información que ha sido incorporada por referencia.

El detalle de operaciones vinculadas en los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 ha sido el siguiente:

<b>Ejercicio 2017</b>	<b>Otras partes vinculadas</b>
Servicios recibidos	(64.233)
Intereses pagados	(7.921)
Préstamos recibidos	(610.000)
Préstamos amortizados	300.000
<b>Ejercicio 2016</b>	<b>Otras partes vinculadas</b>
Servicios recibidos	(4.662)

### Servicios recibidos:

Durante el ejercicio 2017, Talenta Gestión A.V., S.A facturó al Grupo Ecolumber un importe de 45.000,00 euros por los servicios de asesoramiento en inversiones; y Crimo Inversiones, S.L. facturó 19.223,35 euros en concepto de alquiler de las oficinas centrales de Ecolumber. Por otro lado, los servicios recibidos durante el ejercicio 2016 fueron prestados por la sociedad Comfimo, S.L.

### Préstamos recibidos:

Durante el ejercicio 2017 el Grupo recibió varios préstamos con la finalidad de satisfacer sus necesidades de financiación a corto plazo de las entidades Baucisa Sistemas S.L., Brinça 2004, S.L, Carol Casamort, Relocation & Execution Services S.L. y Crimo Inversiones S.L, a un tipo de interés de mercado del 3,85% anual.

Al cierre del ejercicio 2017, se habían amortizado los préstamos de Baucisa Sistemas S.L., Brinça 2004, S.L y Relocation & Execution Services S.L.

Dentro del primer semestre de 2018, los préstamos concedidos por parte de D<sup>a</sup>. Carol Casamort y Crimo Inversiones S.L. se amortizaron durante el mes de enero.

A continuación se indica el tipo de vinculación con las personas físicas y jurídicas mencionadas anteriormente:

<b>Sociedad</b>	<b>Tipo de Vinculación</b>
Baucisa Sistemas, S.L.	Accionista no significativo
Brinça 2004, S.L	Accionista significativo y Consejero dominical
Carol Casamort	Accionista no significativo
Relocation & Execution Services, S.L.	Accionista significativo representado en el Consejo por D. Juan Pi Llorens
Crmo Inversiones, S.L. (1)	Accionista no significativo
Talenta Gestión A.V., S.A. (2)	Otras partes vinculadas
Comfimo, S.L. (3)	Otras partes vinculadas

(1) Sociedad vinculada a D. Juan Vergés Bru, Consejero Delegado de Ecolumber.

(2) Sociedad vinculada a D. Jordi Jofre Arajol, Consejero Dominical de Ecolumber.

(3) Sociedad vinculada a D. Miguel Ginesta Manresa, Consejero independiente de Ecolumber.

## **20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS**

### **20.1 Información financiera histórica auditada que abarque los 2 últimos ejercicios y el informe de auditoría correspondiente a cada año**

La información financiera consolidada histórica auditada de Grupo Ecolumber para los ejercicios cerrados el 30 de septiembre de 2016, a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2017, ha sido preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Para la revisión de los principales principios y normas contables aplicados en la elaboración de la memoria y de las cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas, necesarios para su correcta interpretación, así como para la revisión de los informes de auditoría de dichos ejercicios pueden consultarse los estados financieros e informes de auditoría depositados en la CNMV, a través de su página web ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), en el domicilio social de ECOLUMBER y en la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)).

Asimismo, al amparo de lo previsto en el artículo quinto de la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 (hoy 37.6) de la Ley del Mercado de Valores, se incorpora por referencia al presente Documento de Registro las cuentas anuales consolidadas del Grupo Ecolumber correspondientes a los ejercicios cerrados a 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2017, en conjunto con los respectivos informes de auditoría.

Finalmente, teniendo en cuenta la relevancia de la adquisición del Grupo Utega, se incluyen en la Sección IV del presente Documento de Registro los balances y las cuentas de pérdidas y ganancias extraídos de las cuentas anuales no auditadas cerradas a 30 de junio de 2018 y de las cuentas anuales auditadas a 30 de junio de 2017, de las sociedades que integran el Grupo Utega.

### **20.2 Información financiera pro-forma**

Véase Sección III - “Módulo de información financiera pro-forma”.

### **20.3 Auditoría de la información financiera histórica anual**

#### ***20.3.1 Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica***

Las cuentas anuales, individuales de la Sociedad y consolidadas del Grupo Ecolumber correspondientes a los ejercicios 2015/2016 y 2016, han sido auditadas por GRANT THORNTON, S.L.P. y, a su vez, las correspondiente al ejercicio 2017 han sido auditadas por KPMG Auditores, S.L. (véase apartado 2 – “Auditores de

cuentas” del presente Documento de Registro), sin que se hayan puesto de manifiesto opiniones adversas, limitaciones al alcance o denegación de opiniones, en sus correspondientes informes de auditoría.

#### **20.3.2 *Indicación de otra información en el documento de registro que haya sido auditada por los auditores***

Al margen de la información financiera correspondiente a los ejercicios 2015/2016, 2016 y 2017, el presente Documento de Registro no contiene ninguna otra información financiera que haya sido auditada por los auditores.

#### **20.3.3 *Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, éste debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados***

Únicamente los datos financieros previstos en la información financiera intermedia referente al primer semestre de 2018 y al primer semestre de 2017 no ha sido objeto de auditoría (véase apartado 20.5.1. del presente Documento de Registro).

#### **20.4 Edad de la información financiera más reciente**

El último año de información financiera auditada no excede en más de 15 meses a la fecha del presente Documento de Registro.

#### **20.5 Información intermedia y demás información financiera**

##### **20.5.1 *Información financiera intermedia***

Al amparo de lo previsto en el artículo quinto de la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 (hoy 37.6) de la Ley del Mercado de Valores, se incorpora por referencia al presente Documento de Registro la información financiera intermedia del Grupo Ecolumber relativa al primer semestre de 2018 (periodo comprendido entre el 01 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018) y al primer semestre de 2017 (periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y el 30 de junio de 2017) que se encuentra depositada en la CNMV y puede ser consultada a través de su página web ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### **20.6 Política de dividendos**

La política de distribución de dividendos y su importe es fijada anualmente por la Junta General de Accionistas de la Sociedad a propuesta del Consejo de Administración. En la actualidad, la Sociedad no ha establecido una política de reparto de dividendos. Asimismo, el pago de dividendos que eventualmente la Sociedad acuerde dependerá de diversos factores, incluyendo la satisfactoria gestión del negocio y sus resultados operativos, además de las limitaciones que,

en su caso, puedan contener los contratos de financiación que la Sociedad pueda suscribir.

La Sociedad no ha pagado dividendo alguno durante los 5 últimos ejercicios y ha experimentado pérdidas durante los 2 últimos ejercicios cubiertos por la información financiera histórica que superan los beneficios experimentados en el ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2016 y destinados a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores. A 31 de diciembre de 2017, conforme datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas auditadas, la Sociedad registró unas pérdidas de 1.432.423 euros. Asimismo, en la cuenta de “Resultados ejercicios anteriores” estaban contabilizadas unas pérdidas acumuladas por importe de 1.351.172 euros.

Considerando las pérdidas experimentadas en los últimos ejercicios, la Sociedad no tiene previsto pagar dividendos hasta que los beneficios experimentados sean suficientes para compensar la totalidad de las pérdidas de ejercicios anteriores, para cubrir la reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas.

#### **20.7 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

La Sociedad no se ha visto incurso en ningún procedimiento judicial, legal o de arbitraje durante el periodo a que se refiere el presente Documento de Registro.

#### **20.8 Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor**

Desde el 30 de junio de 2018, fecha de la última información financiera publicada, hasta la fecha del presente Documento de Registro, no se ha producido ningún cambio significativo en la posición financiera o comercial del Grupo Ecolumber.

## **21. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **21.1 Capital social**

#### ***21.1.1 Importe del capital emitido***

A la fecha del presente Documento de Registro, el importe nominal del capital social de Ecolumber asciende a DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (16.398.044,45€), dividido y representado por 19.291.817 acciones de 0,85 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al inicio del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tenía 17.841.817 acciones en circulación, mientras que al final del ejercicio el número de acciones en circulación pasó a 19.291.817 acciones ordinarias, en virtud de la colocación acelerada finalizada el 12 de diciembre de 2017 (véase apartado 21.1.5. del presente Documento de Registro).

Asimismo, se hace constar que no se ha pagado más del 10% del capital con activos distintos del efectivo durante el período cubierto por la información financiera histórica.

#### ***21.1.2 Si hay acciones que no representan capital, se declarará el número y las principales características de esas acciones***

No existen acciones que no sean representativas del capital de la Sociedad.

#### ***21.1.3 Número, valor contable y valor nominal de las acciones del emisor en poder o en nombre del propio emisor o de sus filiales***

La información relativa a este apartado se recoge en el apartado 9 de la Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas.

A la fecha del presente Documento de Registro, la Sociedad es titular de 384.502 acciones en autocartera, representativas de un 1,99% del capital social.

La última operación de venta de acciones propias por parte de la Sociedad corresponde a la realizada el 31 de julio de 2014, en virtud de la cual la mercantil CRIMO INVERSIONES, S.L. adquirió 227.273 acciones a un precio de 0.66 €/acción, representativas del 1,27% de los derecho de voto de Ecolumber.

#### ***21.1.4 Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con garantías, indicando las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción***

A la fecha del presente Documento de Registro, la Sociedad no ha emitido ni existen valores canjeables ni convertibles en acciones o *warrants*.

**21.1.5 Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre la decisión de aumentar el capital**

La Junta General de 19 de junio de 2017 aprobó, por unanimidad, autorizar al Consejo de Administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda realizar aumentos de capital, durante el plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima del 50% del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin voto, con la previsión de suscripción incompleta estipulada en el artículo 311 de la ley de sociedades de capital. La Junta General acordó, por unanimidad, delegar igualmente en el Consejo de Administración, en los términos establecidos en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente si el interés de la Sociedad así lo exigiera.

Al amparo de dicha autorización, el Consejo de Administración acordó, en su reunión de fecha 13 de noviembre de 2017, aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de 1.516.553,85 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 1.784.181 nuevas acciones ordinarias de la misma clase y serie que las actualmente existentes, de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas más una prima de emisión de 0,15 euros por acción, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias.

Asimismo, se delegó expresamente en el Presidente y en el Consejero Delegado, de conformidad con las facultades de sustitución concedidas por la Junta General, para que, cualquiera de ellos y con su sola firma, determinara el importe definitivo del aumento de capital dentro del número máximo de acciones una vez finalizara la colocación privada acelerada (*Accelerated Bookbuild Offering*).

Finalmente, una vez finalizado el proceso de colocación privada acelerada, en fecha 12 de diciembre de 2017, se elevó a público el aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente, por importe nominal de 1.232.500 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.450.000 acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas, a través de escritura pública autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto, número 3.458 de su orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 20 de diciembre de 2017, quedando fijado el capital social de Ecolumber, en consecuencia, en 16.398.044,45 Euros, dividido y representado por 19.291.817 acciones de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas, todas pertenecientes a una única clase y serie.

La Junta General de 27 de abril de 2018 aprobó, por unanimidad, una ampliación de capital social por un importe nominal máximo de 18.000.000 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 una prima de emisión de 0,18 euros que el Consejo de Administración fijó el 2 de octubre de 2018, 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.

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.

Asimismo, a la fecha del presente Documento, el Consejo de Administración de la Sociedad ha convocado una nueva Junta General de Accionistas para la aprobación de la 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, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 1.941.748 nuevas acciones ordinarias de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,18 céntimos por acción, 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.

A la fecha del presente Documento de Registro la Sociedad no tiene autorización para la emisión de cualquier instrumento canjeable o convertible en acciones.

***21.1.6 Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones.***

A la fecha del presente Documento de Registro, Ecolumber no ha otorgado ninguna opción de compra o suscripción que esté vigente sobre acciones de la Sociedad, a excepción de lo detallado en el punto 22.1.III del presente Documento de Registro.

***21.1.7 Historial del capital social, resaltando la información sobre cualquier cambio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica.***

Capital Social	2004	2005	2006	2008	2015	2015	2017
Constitución	60.101						

Aumento		4.939.899	1.066.288	5.952.000		4.949.999,65	1.232.500
Reducción					1.802.743,20		
<b>Final (€)</b>	<b>60.101</b>	<b>5.000.000</b>	<b>6.066.288</b>	<b>12.018.288</b>	<b>10.215.544,80</b>	<b>15.165.544,45</b>	<b>16.398.044,45</b>

- El 28 de septiembre de 2005, ante el Notario de Barcelona Don Javier García Ruiz, con el número 3.367 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 15 de enero de 2005. En dicha Junta se acordó proceder a un aumento de capital social por un importe nominal de 551.673,79 euros, mediante aportación no dineraria.
- El 8 de noviembre de 2005, ante el Notario de Barcelona Don Javier García Ruiz, con el número 3.940 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 15 de mayo de 2005. En dicha Junta se acordó proceder a un aumento de capital social por importe de 4.388.225 euros, mediante la emisión de 4.388.255 acciones de 1,00 euro de valor para cada una de ellas.
- El 25 de octubre de 2006, ante el Notario de Barcelona Don Javier García Ruiz, con el número 3.906 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada, el 16 de octubre de 2006. En dicha Junta se acordó proceder a un aumento de capital social por un importe nominal de 1.066.288 euros, mediante la emisión de 1.066.288 acciones con prima de emisión de 133.712 euros.
- El 19 de junio de 2008, ante el Notario de Barcelona Don Javier García Ruiz, con el número 2.427 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 10 de junio de 2008. En dicha Junta se acordó proceder a un aumento de capital social por un importe nominal de 5.952.000 euros, mediante la emisión de 5.952.000 acciones con prima de emisión de 1.488.000 euros.
- El 13 de mayo de 2015, ante el Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto, con el número 2.429 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de marzo de 2015. En dicha Junta se acordó proceder a una reducción de capital para compensar pérdidas mediante disminución del valor nominal de 1 euro a 0,85 euros.
- El 1 de septiembre de 2015, ante el Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto, con el número 4.210 de su protocolo, se elevó a público la decisión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de marzo de 2015, en la que se acordó proceder a un aumento de capital social por un importe nominal de 4.949.999,65 euros, mediante la emisión de 5.823.529 acciones ordinarias de 0,85 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, mediante aportación dineraria.

- El 12 de diciembre de 2017, ante el Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto, con el número 3.458 de su orden de protocolo, se elevó a público el aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe nominal de 1.232.500 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.450.000 acciones ordinarias de la Sociedad, de 0,85 euros de valor nominal cada una de ellas.

## **21.2 Estatutos y escritura de constitución**

### **21.2.1 *Descripción de los objetivos y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y escritura de constitución.***

De conformidad con el artículo 2 de los Estatutos Sociales, el objeto social está constituido por las siguientes actividades:

- El cultivo, la producción, importación, exportación, transformación, compra venta, mediación, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales.
- Constituye además objeto de la sociedad la actividad inmobiliaria. Se hace constar que hasta la presente fecha, la Sociedad no ha realizado negocios relacionados con el sector inmobiliario y tampoco tiene previsto iniciar dicha actividad en los próximos años.
- Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en Sociedades con idéntico o análogo objeto.
- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.
- Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o inscripción en Registro público de cualquier clase, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional, y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Sin perjuicio de su obtención o consulta en el Registro Mercantil de Barcelona, cualquier persona interesada puede consultar los Estatutos Sociales de Ecolumber en su domicilio social, sito en la Avda. Diagonal nº 429, 6-1, 08036 de Barcelona, e igualmente a través de la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)).

Asimismo, la escritura de constitución de Ecolumber puede ser consultada en el Registro Mercantil de Barcelona.

### ***21.2.2 Cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor relativo a los miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.***

La administración y representación de la Sociedad corresponde a un Consejo de Administración. La composición, facultades, normas de funcionamiento y régimen interno del Consejo de Administración de la Sociedad, de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se regula en los artículos 19, 20, 21 bis, 21 ter y 21 quater de los Estatutos Sociales y, más específicamente, en el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los textos vigentes de los Estatutos Sociales y de los Reglamentos del Consejo y de las Comisiones pueden consultarse en la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)).

En la actualidad, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por trece consejeros, con un Presidente no Ejecutivo. El Consejo de Administración cuenta, además, con un Consejero Delegado y dos Comisiones Consultivas: una Comisión de Auditoría y Cumplimiento, compuesta por tres consejeros y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, compuesta por tres consejeros.

A continuación, se describe brevemente el contenido de las cláusulas estatutarias y previsiones reglamentarias de la Sociedad que afectan a los miembros del Consejo de Administración, y de sus Comisiones Consultivas.

#### Funciones generales del Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el órgano de representación y de gestión de la Sociedad y está facultado, dentro del ámbito del objeto social delimitado por los Estatutos, para realizar cualesquiera actos y negocios jurídicos de administración y disposición por cualquier título jurídico, salvo los reservados por ley o por los Estatutos a la Junta General. El Consejo de Administración se configura fundamentalmente como un órgano de supervisión y control, encargado de fijar las estrategias y directrices de gestión de la Sociedad, establecer las bases de la organización corporativa, implantar y velar por el establecimiento de procedimientos de información adecuados a los accionistas y a los mercados en general, adoptar las decisiones empresariales y financieras de especial trascendencia y aprobar las bases de su propia organización y funcionamiento para el mejor cumplimiento de sus fines.

#### Composición

El Consejo de administración estará compuesto por tres miembros como mínimo y quince como máximo, dos de los cuales, al menos, deberán ser Consejeros independientes, elegidos todos ellos por la Junta General, correspondiendo a ésta la determinación exacta de su número.

El Consejo velará por que los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de Consejeras.

El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o quienes representen los intereses de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (consejeros dominicales) y personas de reconocido prestigio que no se encuentren vinculadas al equipo o a los accionistas significativos (consejeros independientes).

Con el fin de establecer un equilibrio razonable entre los consejeros dominicales y los consejeros independientes, el Consejo atenderá a la estructura de propiedad de la sociedad, la importancia en términos absolutos y comparativos de las participaciones accionariales significativas, así como el grado de permanencia, compromiso y la vinculación estratégica con la sociedad de los titulares de dichas participaciones significativas.

### Consejeros

#### *Nombramiento*

Los consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital.

Las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la junta general y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de consejeros independientes y de un informe previo de dicha Comisión en el caso de los restantes consejeros. En todo caso la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la junta general o del Consejo de Administración.

#### *Duración del cargo*

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

#### *Cese de consejeros*

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tienen conferidas legal o estatutariamente.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviera asociado su nombramiento como consejero. Los consejeros independientes cuando cumplan doce (12) años en el cargo.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad y cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. Se entenderá que se produce esta última circunstancia respecto de un consejero dominical cuando se lleve a cabo la enajenación de la total participación accionarial de la que sea titular o a cuyos intereses represente y también cuando la reducción de su participación accionarial exija la reducción de sus consejeros dominicales.

#### Cargos

El Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, nombrará a su seno un Presidente y a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario, el cual podrá no ser Consejero en cuyo caso asistirá a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostente la cualidad de Consejero.

El cargo de Presidente del Consejo podrá recaer en un consejero ejecutivo. En este caso, la designación del Presidente requerirá el voto favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo.

En el supuesto de que el Presidente tenga condición de Consejero ejecutivo, el Consejo, con la abstención de los Consejeros ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un Consejero coordinador entre los Consejeros independientes.

El Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá designar uno o más Vicepresidentes, que sustituirán al Presidente cuando por cualquier circunstancia no pueda éste actuar.

El Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá nombrar un Vicesecretario, que podrá o no ser consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de tal función.

#### Reuniones del Consejo

El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso el Presidente tendrá la obligación de convocarlo para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. El Consejo deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

La convocatoria se cursará por carta, telegrama, fax, correo electrónico u otro medio similar, dirigido a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días a la fecha de la reunión. Sin perjuicio de ello, será válida la convocatoria realizada telefónicamente de manera inmediata cuando las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Presidente o de quien haga sus veces.

No obstante, no será precisa la previa convocatoria, cuando estando reunidos, presentes o representados, la totalidad de los Consejeros, éstos acuerden por unanimidad la celebración del Consejo.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.

Los Consejeros deben asistir personalmente a las sesiones del Consejo. No obstante lo anterior, podrán delegar su representación en otro Consejero, debiendo conferirse ésta por escrito. Los Consejeros no ejecutivos solo podrán delegar su representación en otro Consejero no ejecutivo.

Se admitirá asimismo la celebración de las reuniones del Consejo por medio de videoconferencia y/o tele conferencia si ningún Consejero se opone a ello.

#### Comisiones del Consejo

El Consejo de Administración podrá nombrar en su seno cuantas Comisiones especializadas estime conveniente para que le asistan en el desarrollo de sus funciones.

En todo caso, el Consejo de Administración nombrará una Comisión de Auditoría y Cumplimiento y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

#### *Comisión de Auditoría y Cumplimiento*

El Consejo de Administración designará de su seno una Comisión de Auditoría y Cumplimiento que estará integrada por un mínimo de tres y un máximo de seis miembros, debiendo tener todos ellos la categoría de consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento tendrán la categoría de consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y auditoría o en ambas.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá un mínimo de cuatro veces al año, y siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

El Consejo determinará asimismo quien ejercerá el cargo de Presidente entre los consejeros independientes que formen parte de la Comisión, que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. La propia Comisión designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma.

#### *Comisión de Nombramientos y Retribuciones*

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres y un máximo de seis miembros, todos ellos Consejeros no ejecutivos de la Sociedad, que serán nombrados por el Consejo, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes.

La Comisión se reunirá como mínimo una vez al trimestre, y siempre que el Consejo o su Presidente soliciten la emisión de un informe o adopción de propuestas, y en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

Será convocada con una antelación mínima de tres días por el Secretario de la Comisión a cada uno de sus miembros por carta, fax, telegrama o correo electrónico. En la convocatoria se incluirá el orden del día de la sesión. Las sesiones extraordinarias y por motivos de urgencia podrán convocarse vía telefónica, sin que sean de aplicación los plazos antes citados.

### Retribución de los consejeros

El cargo de Administrador será retribuido. Con sujeción a los límites y condiciones previstos en el artículo 19 de los Estatutos de la Sociedad, la retribución de los Consejeros, en su condición de tales, consistirá en una retribución anual fija y determinada.

Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o de derechos de opción sobre acciones destinados a los Consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas, quien determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de opciones, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas. Asimismo, previo cumplimiento de los requisitos legales, podrán establecerse sistemas de retribución similares para el personal -directivo o no- de la empresa.

La política de remuneraciones de los Consejeros se aprobará por la Junta General de Accionistas al menos cada tres años como punto separado del orden del día, y deberá incluir necesariamente, dentro del sistema de remuneración que prevé este artículo, el importe máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los Consejeros, en su condición de tales.

La retribución no tendrá que ser igual para todos los Consejeros. La determinación de la remuneración de cada Consejero, en su condición de tal, corresponderá al Consejo, que tendrá en cuenta, a tal efecto, las funciones y responsabilidades atribuidas a cada Consejero, la pertenencia a Comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Asimismo, corresponderá al Consejo fijar la retribución de los Consejeros que desempeñen funciones ejecutivas y los términos y condiciones de sus contratos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, en el presente artículo, y en la política de remuneraciones de los Consejeros aprobada por la Junta General.

Sin perjuicio de lo anterior, la política de remuneraciones de los consejeros que se ha venido aplicando hasta la fecha y que se mantendrá durante los ejercicios de 2018, 2019 y 2020, tal y como ha sido aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 27 de abril de 2018, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Consejo de Administración, establece una moratoria en virtud de la cual los Consejeros, en general, no percibirán remuneración alguna por su pertenencia al Consejo o asistencia a sus reuniones.

En todo caso, es intención de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisar y, en su caso, proponer al Consejo de Administración la suspensión de dicha moratoria en el momento en que la Sociedad, por su situación patrimonial y de su cuenta de pérdidas y ganancias esté en condiciones de generar beneficios.

No obstante lo anterior, cuando algún Consejero Independiente realice trabajos significativos que trasciendan a lo normalmente requerido para cualquier Consejero, el Consejo de Administración podrá acordar remunerar dichos trabajos. Se hace constar que, a fecha del presente Documento, el único Consejero Independiente que ha percibido una remuneración por sus funciones es el Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, tal y como se desprende del Informe Anual de Retribuciones de los Consejeros del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

Asimismo, aquellos Consejeros que residan fuera de la ciudad de Barcelona tendrán derecho a ser compensados por los gastos de desplazamiento y manutención incurridos para la asistencia al Consejo.

En cualquier caso, la reseñada remuneración deberá cumplir con el límite de asignación fija aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 27 de abril de 2018, por importe de 60.000 Euros anuales a favor del Consejo de Administración.

#### Reglamento Interno de Conducta

Finalmente, el Reglamento Interno de Conducta recoge asimismo en su artículo 3 lo siguiente: El presente Reglamento Interno de Conducta es de aplicación a:

- a) Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el Secretario y, si lo hubiese, el Vicesecretario;
- b) Los Administradores y Directivos de Ecolumber;
- c) Los Asesores Externos que, por cualquier causa tengan acceso a la Información Privilegiada o Relevante;
- d) Los empleados integrados en las áreas relacionadas con las actividades del Mercado de Valores;
- e) Personas, internas o externas a Ecolumber, que trabajan para ella, en virtud de un contrato de trabajo o de otra forma, que tengan acceso a la Información privilegiada relacionada, directa o indirectamente, con Ecolumber, ya sea de forma regular u ocasional.

#### ***21.2.3 Descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativas a cada clase de las acciones existentes***

Todas las acciones en que se divide el capital social de Ecolumber son ordinarias, de una única serie, y otorgan los mismos derechos y obligaciones para los accionistas.

Sin perjuicio de todos aquellos derechos que la legislación aplicable les otorgue, los principales derechos de los accionistas de la Sociedad son:

- Derecho a participar en las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- Derecho de información, tal y como este queda recogido en los artículos 93.d), 197 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital y de los derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, estén contenidas en la referida Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.
- Derechos de asistencia y voto en la Junta General de accionistas, así como de impugnar los acuerdos sociales de conformidad con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.
- Derecho de suscripción preferente en las emisiones de acciones nuevas ordinarias o privilegiadas mediante aportaciones dinerarias, o de obligaciones convertibles en acciones, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión del referido derecho.
- Derecho de asignación gratuita de acciones en los aumentos de capital realizados con cargo a reservas.
- Derecho de participación en cualquier excedente en caso de liquidación de la Sociedad, en proporción al valor nominal de las acciones de que sea titular cada accionista.
- Derecho de separación de conformidad con lo previsto en los artículos 346 y 468 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las acciones de Ecolumber no llevan aparejada prestación accesoria alguna. De igual modo, los Estatutos Sociales de la Sociedad no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

***21.2.4 Descripción de qué se debe hacer para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, indicando si las condiciones son más significativas que las que requiere la ley.***

Para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones de Ecolumber sería necesario proceder a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad por medio de un acuerdo favorable de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Para aprobar dicho acuerdo es necesario que previamente la Junta General de Accionistas quede válidamente constituida, es decir, será necesario que concurren, en primera convocatoria, accionistas presentes o representados que posean al menos el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Habiendo sido válidamente constituida la Junta General de Accionistas, para la adopción del acuerdo de modificación de Estatutos Sociales, tal y como exige la legislación vigente, sería necesaria una mayoría ordinaria de los votos de los accionistas presentes o representados tanto en primera como en segunda convocatoria. Únicamente se requerirá el voto favorable de dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

#### ***21.2.5 Descripción de las condiciones que rigen la manera de convocar las juntas generales anuales y las juntas generales extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones de admisión***

De conformidad con el texto refundido de los Estatutos Sociales de Ecolumber, el Consejo de Administración puede convocar Junta General de accionistas siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales, estando obligado, en todo caso, a convocar Junta General extraordinaria de accionistas cuando lo soliciten por escrito accionistas titulares de, al menos, el tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos que deban tratarse. En este supuesto, la Junta General de Accionistas deberá ser convocada para su celebración dentro del plazo legalmente establecido, incluyéndose necesariamente en el orden del día, al menos, los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud. Si los administradores no atendieran oportunamente la solicitud de convocatoria efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria por el juez de lo mercantil del domicilio social, previa audiencia de los administradores.

Si las Juntas Generales de Accionistas no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrán serlo, a solicitud de cualquier socio, por el juez de lo mercantil del domicilio social, previa audiencia de los administradores.

La Junta General Ordinaria de accionistas debe reunirse necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social,

las cuentas anuales del ejercicio anterior, resolver sobre la aplicación del resultado y efectuar, cuando proceda, la renovación del Consejo de Administración, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día.

Tanto la Junta General Ordinaria como la extraordinaria serán convocadas por el órgano de administración de la sociedad, sin perjuicio de la posible convocatoria judicial de la misma en la forma prevista en la Ley.

La convocatoria se formalizará mediante anuncio publicado en:

- a) en uno de los diarios de mayor circulación en España;
- b) en la página Web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)); y
- c) en la página Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta, salvo los supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital prevea otros plazos específicos.

El anuncio expresará la las menciones exigidas por la Ley, la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General, fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, y el Orden del Día y, cuando así lo exija la ley, el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, a consultar en la página Web de la Sociedad, en su caso, a obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos y propuestas de acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley, así como los trámites que deberán seguir los accionistas para participar y emitir su voto en la Junta General. Podrá asimismo hacerse constar el día y hora de la reunión en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General ordinaria de accionistas incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Junta se entenderá legalmente convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, aceptando el Orden del día.

Hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar de los Consejeros las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o

formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Además, los accionistas podrán solicitar, por escrito y dentro del mismo plazo o verbalmente durante la celebración de la Junta, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y la información accesible al público que la sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor. En caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información que se les solicitó, por escrito y dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos apartados anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad.

Las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito y las contestaciones facilitadas por escrito por los Consejeros, se incluirán en la página web de la sociedad.

No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento del capital social.

Podrán asistir a las Juntas los titulares o poseedores de acciones que las tengan inscritas al menos con cinco días de antelación a la celebración en la forma establecida en la Ley.

Todo accionista, persona física y jurídica, que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, representación que deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos para el ejercicio del derecho de voto a distancia, y con carácter especial para cada Junta, salvo que se trate de representación por medio de cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general, en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviere en el territorio nacional. Siendo el accionista persona jurídica, se entenderá que ésta se

encuentra presente cuando asista a la Junta por medio de su representante orgánico.

La asistencia personal a la Junta General del accionista tendrá el efecto de revocar el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica. Asimismo, la asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá el efecto de revocar la representación otorgada por cualquier medio previsto en la Ley, Estatutos o Reglamento de la Junta.

***21.2.6 Cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor***

No existe ninguna disposición en los Estatutos Sociales de Ecolumber ni en ninguno de sus reglamentos internos que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control de la Sociedad.

***21.2.7 Cláusulas estatutarias o reglamento interno, en su caso, que rija el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la propiedad del accionista.***

No existe ninguna disposición en los Estatutos Sociales de Ecolumber ni en ninguno de sus reglamentos internos que obligue a los accionistas con una participación significativa a revelar esta circunstancia, sin perjuicio de las exigencias establecidas por la normativa vigente.

***21.2.8 Cláusulas estatutarias o reglamento interno que rigen los cambios en el capital, si estas condiciones son más rigurosas que las que requiere la ley.***

Los Estatutos Sociales de la Sociedad no contemplan condiciones más rigurosas que las establecidas en la Ley de Sociedades de Capital (Capítulos II y III del Título VIII) en relación con los cambios en el capital.

## **22. CONTRATOS RELEVANTES**

A la fecha del presente Documento de Registro, no hay contratos ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por Ecolumber que contengan una cláusula en virtud de la cual tenga una obligación o un derecho que sean relevantes, sin perjuicio de los siguientes acuerdos:

### **22.1 Acuerdo de colaboración suscrito entre CRIMO INVERSIONES, S.L. y Ecolumber.**

En fecha 31 de julio de 2014, Ecolumber y la sociedad CRIMO INVERSIONES, S.L., sociedad vinculada al Consejero Delegado en su condición de Administrador Único y socio mayoritario, suscribieron un acuerdo de colaboración, cuyos hitos principales se describen a continuación:

#### **I. Elaboración de un plan de negocio:**

La mercantil CRIMO INVERSIONES, S.L. se comprometió a elaborar antes del 31 de octubre de 2014, un plan de negocio para Ecolumber, dirigido a conseguir que Ecolumber se convirtiera en un gran operador agro-forestal, centrado principalmente en territorio español; lograr un aumento significativo de la superficie de explotación en España, mediante fórmulas que reduzcan al máximo la inversión necesaria en suelo; y proceder a la mayor diversificación posible de los cultivos –como el de frutos secos.

Ligado a la elaboración y ejecución del plan de negocio de Ecolumber, se encomendó a CRIMO INVERSIONES, S.L. la búsqueda de nuevos inversores interesados en participar en la actividad que, como operador forestal, desarrolla la compañía, a fin de ampliar e incrementar los recursos financieros de la misma.

#### **II. Compra de acciones de Ecolumber:**

CRIMO INVERSIONES, S.L. se obligó, a comprar, el 31 de julio de 2014 de 2014, un mínimo de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (150.000,18 €) en acciones de Ecolumber que la misma ostentaba en autocartera, al precio de 0,66 euros la acción (0,66 €/acción), equivalentes a 227.273 acciones. Dicha compraventa tuvo lugar el mismo 31 de julio de 2014, pasando la mercantil CRIMO INVERSIONES, S.L. a ostentar el 1,89% de los derechos de voto de Ecolumber.

#### **III. Stock Option Plan:**

Con la aprobación del plan de negocio, Ecolumber otorgó a CRIMO INVERSIONES, S.L. un derecho de compra sobre 1.201.800 acciones, equivalente al diez por ciento (10%) del capital social de la Sociedad a fecha

de firma del acuerdo. El precio de la acción variará en función del año en que se ejercite dicha opción, en base al siguiente calendario:

- Desde el 1 de septiembre de 2016 hasta el día 1 de septiembre de 2019, el precio de la acción será de 0,66 euros (0,66 €/acción);
- Desde el 2 de septiembre de 2019 hasta el día 1 de septiembre de 2023, el precio de la acción será de 1,3 euros (1,3 €/acción); y
- Por último, desde el 2 de septiembre de 2023 hasta el 1 de septiembre de 2026, el precio de la acción será de 1,7 euros (1,7 €/acción).

El plazo de duración del plan se acuerda hasta el 1 de septiembre de 2026.

#### **IV. Bono extraordinario de Gestión:**

Puntualmente con ocasión de la ampliación de capital realizada durante el ejercicio 2015, se acordó con CRIMO INVERSIONES, S.L. un *“bono extraordinario de gestión”*, cuyo importe variaba en función de los hitos concretos que se alcanzaran.

Tal y como se detalla en el apartado 15.1 del presente Documento, el Consejero Delegado percibió en 2016 el importe de 57.719 euros; no existiendo en la actualidad más compromisos por este concepto.

#### **22.2 Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales del Grupo Utega**

En fecha 12 de enero de 2018, la Sociedad ha suscrito un contrato de compraventa para la adquisición del 100% del capital social de las sociedades que integran el Grupo Utega por un precio fijo de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (7.500.000,00€) y un precio variable de hasta UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€), sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones resolutorias, tal y como se describe en el apartado 5.1.5.

**23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

**23.1 Declaraciones o informes atribuidos a expertos**

El presente Documento de Registro no incluye declaraciones o informes atribuidos a expertos.

**23.2 Veracidad y exactitud de los informes emitidos por los expertos**

No procede.

## 24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario pueden inspeccionarse los siguientes documentos, o copias de los mismos, durante el periodo de validez del Documento de Registro:

- Los estatutos sociales y la escritura de constitución de Ecolumber; y
- La información financiera histórica de Ecolumber y sus filiales para cada uno de los dos ejercicios anteriores a la publicación del Documento de Registro.
- El informe anual de gobierno corporativo (IAGC) de la Sociedad para cada uno de los ejercicios anteriores a la publicación del Documento de Registro.

Los citados documentos podrán examinarse en su domicilio social. Asimismo, los anteriores documentos (a excepción de los estatutos sociales y la escritura de constitución) podrán consultarse en la página web de la Sociedad ([www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

## **25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES**

Respecto a las Sociedades donde Ecolumber participa, en el Documento de Registro y en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, se incluye la denominación, domicilio, actividad, datos de activos, pasivos, patrimonio y resultado (correspondiente a los últimos estados financieros individuales elaborados de acuerdo con los principios vigentes en las jurisdicciones correspondientes), así como el porcentaje de participación de Ecolumber.

## 26. GLOSARIO DE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO (APMs)

A continuación, se incluye un glosario de todas las Medidas Alternativas de Rendimiento (APMs), que a nuestro leal saber y entender contiene este documento, incluyendo la definición, cálculo y relevancia de las mismas para la Sociedad, de acuerdo a las recomendaciones de la European Securities and Markets Authority (ESMA) publicadas el 5 de octubre de 2015. El Grupo Ecolumber presenta las siguientes APMs que considera apropiadas y útiles para la toma de decisiones y que dan mayor fiabilidad sobre el rendimiento del Grupo Ecolumber. La Dirección utiliza adicionalmente estos APMs en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, así como para evaluar el rendimiento del Grupo Ecolumber. Se advierte que los importes de las APMs no han sido objeto de ningún tipo de auditoría o revisión por parte de los auditores de la Sociedad.

### COSTE MEDIO DE LA DEUDA FINANCIERA:

- (i) Definición/Conciliación: Se calcula a través de la ratio de total de gastos financieros por préstamos (excluyendo las diferencias derivadas de tipo de cambio) en cada ejercicio de referencia sobre el importe total de la deuda financiera bruta, conforme definida más adelante en este apartado 26.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Deuda Financiera Bruta	11.524	2.129	441,19%	2.380	1.112	114,03%	1.143	-2,71%
Gastos financieros	-104 (1)	-88 (1)	-18,18%	-106	-76 (1)	457,89%	-14	35,71%
<b>COSTE MEDIO DE LA DEUDA FINANCIERA</b>	<b>0,90%</b>	<b>4,13%</b>	<b>-78,16%</b>	<b>4,45%</b>	<b>6,83%</b>	<b>-34,83%</b>	<b>1,22%</b>	<b>457,99%</b>

(1) Valor anualizado

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que la Sociedad utiliza para analizar el tipo de interés medio al que se financia la Sociedad.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

### DEUDA FINANCIERA BRUTA:

- (i) Definición/Conciliación: Es la suma de los pasivos financieros a largo plazo y de los pasivos financieros a corto plazo, excluyendo las deudas con i) acreedores comerciales y otras cuentas a pagar; ii) proveedores; iii) otras deudas con las

administraciones públicas; y iv) otros acreedores, al no representar endeudamiento con entidades de crédito.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
<b>Pasivo financiero a largo plazo</b>	3.533	1.908	85,12%	1.824	986	84,99%	1.017	-3,05%
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8.278	520	1.491,73%	999	565	76,81%	411	37,47%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	287	299	-4,01%	443	439	0,91%	285	54,04%
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA</b>	<b>11.524</b>	<b>2.129</b>	<b>441,19%</b>	<b>2.380</b>	<b>1.112</b>	<b>114,03%</b>	<b>1.143</b>	<b>-2,71%</b>

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que la Sociedad utiliza para reflejar la deuda financiera pendiente de pago.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **DEUDA FINANCIERA NETA:**

- (i) Definición/Conciliación: Es la deuda financiera bruta menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes así como las periodificaciones a corto plazo y los otros activos corrientes. El resultado se obtiene de los epígrafes descritos anteriormente.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA</b>	<b>11.524</b>	<b>2.129</b>	<b>441,19%</b>	<b>2.380</b>	<b>1.112</b>	<b>114,03%</b>	<b>1.143</b>	<b>-2,71%</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.412	140	908,57%	888	271	227,68%	893	
Periodificaciones a corto plazo	22	17	23,53%	9	3	200,00%	62	-95,16%
<b>DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>10.090</b>	<b>1.972</b>	<b>411,61%</b>	<b>1.483</b>	<b>838</b>	<b>76,97%</b>	<b>188</b>	<b>345,74%</b>

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que la Sociedad utiliza para reflejar la deuda financiera pendiente de pago menos la caja disponible.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### DEUDA TOTAL:

- (i) Definición/Conciliación: Es la suma de los pasivos corrientes y no corrientes del Grupo Ecolumber e incluye tanto la deuda financiera como la deuda no financiera del Grupo Ecolumber:

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Pasivo no corriente	3.533	1.908	85,12%	1.824	986	84,99%	1.017	-3,05%
Pasivo corriente	8.278	520	1.491,73%	999	565	76,81%	411	37,47%
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>11.811</b>	<b>2.428</b>	<b>386,37%</b>	<b>2.823</b>	<b>1.551</b>	<b>82,01%</b>	<b>1.428</b>	<b>8,61%</b>

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que la Sociedad utiliza para reflejar la deuda total pendiente de pago, con exclusión del patrimonio neto.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### EBITDA:

- (i) Definición/Conciliación: son los beneficios antes de los intereses, impuestos, depreciación y amortizaciones (del inglés, *Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*) y se calcula a partir del resultado de explotación consolidado deducido de la amortización del inmovilizado, sumado a las diferencias de cambio.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Resultado de explotación	-258	-276	5,82%	-1307	-314	429
<u>Menos:</u>						
Amortización del inmovilizado	-109	-98	11,22%	-224	-48	-81

<b>Más:</b>						
Diferencias de cambio	-21	-8	162,50%	-20	0	-37
<b>EBITDA</b>	<b>-170</b>	<b>-186</b>	<b>8,60%</b>	<b>-1.103</b>	<b>-266</b>	<b>473</b>

- (ii) Explicación de uso: indicador financiero que se utiliza para determinar la rentabilidad productiva de la sociedad.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **FONDO DE MANIOBRA:**

- (i) Definición/Conciliación: Es el Activo Corriente menos el Pasivo Corriente.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Activo corriente	1740	506	243,87%	1338	748	78,88%	1193	-37,30%
Pasivo corriente	8.278	520	1.491,92%	1000	566	76,68%	411	37,71%
<b>FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>-6.538</b>	<b>-14</b>	<b>46.600%</b>	<b>338</b>	<b>182</b>	<b>85,71%</b>	<b>782</b>	<b>-76,73%</b>

- (ii) Explicación de uso: es un indicador financiero que refleja la capacidad del Grupo Ecolumber para hacer frente a sus inmediatos compromisos de pago.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **GASTOS DE EXPLOTACIÓN:**

- (i) Definición/Conciliación: Son los gastos en los que incurre el Grupo Ecolumber en el ejercicio de su actividad habitual y se compone de los gastos de personal y de los otros gastos de explotación incurridos por el Grupo Ecolumber durante los ejercicios correspondientes.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Gastos de Personal	-228	-166	37,35%	-350	-88	-205
Otros gastos de Explotación	-532	-476	11,76%	-1296	-243	-582
Aprovisionamientos	-122	-282	-56,74%	-499	-275	85
Variación de Existencias	-128	82	-256,10%	-	-	-

<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-1010</b>	<b>-842</b>	<b>19,95%</b>	<b>-2145</b>	<b>-606</b>	<b>-702</b>
------------------------------	--------------	-------------	---------------	--------------	-------------	-------------

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que se utiliza para medir el total de gastos de explotación incurridos en un período económico.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **INDICE DE APALANCAMIENTO:**

- (i) Definición/Conciliación: el índice de apalancamiento se calcula dividiendo la deuda financiera neta entre la deuda financiera neta + patrimonio neto.

Miles de Euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
DEUDA FINANCIERA NETA	10.090	1.972	411,61%	1.483	838	76,97%	188	345,74%
Patrimonio neto	11.933	12.070	-1,14%	12.383	12.480	-0,78%	12.812	-3,00%
<b>DEUDA FINANCIERA NETA + PATRIMONIO NETO</b>	<b>22.023</b>	<b>14.042</b>	<b>56,83%</b>	<b>13.866</b>	<b>13.318</b>	<b>4,11%</b>	<b>13.000</b>	<b>2,45%</b>
<b>INDICE DE APALANCAMIENTO</b>	<b>46%</b>	<b>14%</b>	<b>226,22%</b>	<b>11%</b>	<b>6%</b>	<b>69,97%</b>	<b>1%</b>	<b>335,10%</b>

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que la Sociedad utiliza para medir el endeudamiento del Grupo Ecolumber y la capacidad de repago de su deuda financiera.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **INGRESOS DE EXPLOTACIÓN:**

- (i) Definición/Conciliación: los ingresos de explotación corresponden a la suma de las partidas del importe neto de la cifra de negocios, la variación de existencias de productos terminados y en curso, los trabajos realizados por la empresa para su activo y los otros ingresos de explotación.

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Importe neto de la cifra de negocios	151	34	344,12%	153	84	25
Otros ingresos de	424	217	95,39%	105	0	1045

explotación						
Trabajos realizados por la empresa para su activo	252	416	-39,42%	806	256	142
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>827</b>	<b>667</b>	<b>23,99%</b>	<b>1064</b>	<b>340</b>	<b>1212</b>

- (ii) Explicación de uso: indicador financiero que se utiliza para medir el total de ingresos de explotación generados en un período económico.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### % GASTOS DE EXPLOTACIÓN/INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

- (i) Definición/Conciliación: es el coeficiente entre los gastos de explotación y los ingresos de explotación, ambas magnitudes anteriormente desglosadas:

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
Aprovisionamientos	-122	-282	-56,74%	-499	-275	85
Variación de existencias	-128	82	-256,10%	0	0	0
Otros resultados	33	-2	-1750,00%	-2	0	0
Gastos de explotación	-1.010	-842	19,95%	-2.145	-606	-702
Ingresos de explotación	827	667	23,99%	1064	340	1212
<b>% GASTOS DE EXPLOTACIÓN/INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>122,13%</b>	<b>126,24%</b>	<b>-3,25%</b>	<b>201,60%</b>	<b>178,24%</b>	<b>57,92%</b>

- (ii) Explicación de uso: magnitud que indica el porcentaje que representa los gastos de explotación sobre los ingresos de explotación de cada ejercicio.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: no se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### MARGEN DE EBITDA:

- (i) Definición/Conciliación: Es el ratio calculado a través de la división de EBITDA entre los Ingresos de Explotación:

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	30/09/16 (12 meses)
----------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------

EBITDA	-170	-186	8,60%	-1103	-266	473
Ingresos de explotación	827	667	23,99%	1064	340	1212
<b>MARGEN EBITDA</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>0,39</b>

- (ii) Explicación de uso: Es un indicador financiero que refleja la rentabilidad generada en las actividades operativas de la empresa respecto al total de los ingresos.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: No se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **RATIO DEUDA FINANCIERA BRUTA/EBITDA:**

- (i) Definición/Conciliación: es el coeficiente entre la deuda financiera bruta y el EBITDA, ambos definidos anteriormente en este apartado 26.

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Deuda financiera bruta	11.524	2.129	441,19%	2.380	1.112	114,03%	1.143	-2,71%
EBITDA	-170	-186	8,60%	-1103	-266	-314,66%	473	-156,24%
<b>RATIO DEUDA FINANCIERA BRUTA/EBITDA</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>2,42</b>	<b>N/A</b>

- (ii) Explicación de uso: magnitud financiera indicativa del número de veces que la deuda financiera bruta supera al resultado de explotación deducido el impacto de la amortización del inmovilizado y de las diferencias de cambio.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: no se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

#### **RATIO DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA:**

- (i) Definición/Conciliación: es el coeficiente entre la deuda financiera neta y el EBITDA, ambos definidos anteriormente en este apartado 26.

Miles de euros	30/06/18 (6 meses)	30/06/17 (6 meses)	% Var. 06/18 – 06/17	31/12/17 (12 meses)	31/12/16 (3 meses)	% Var. 12/17 – 12/16	30/09/16 (12 meses)	% Var. 09/16 – 12/16
Deuda financiera neta	10.090	1.972	411,61%	1.483	838	76,97%	188	345,74%
EBITDA	-170	-186	8,60%	-1103	-266	-314,66%	473	-156,24%
<b>RATIO DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>0,40</b>	<b>N/A</b>

- (ii) Explicación de uso: magnitud financiera indicativa del número de veces que la deuda financiera neta supera al resultado de explotación deducido el impacto de la amortización del inmovilizado y de las diferencias de cambio.
- (iii) Coherencia del criterio empleado: no se ha producido ningún cambio de criterio respecto al empleado en el ejercicio anterior.

**SECCIÓN III - MÓDULO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA  
SEGÚN ANEXO II DEL REGLAMENTO 809/2004.**

Se adjunta al presente Folleto, como **Anexo I**, la información financiera pro forma, elaborada por la Sociedad, junto con el Informe de Seguridad Razonable Independiente sobre la Compilación de la Información Financiera Consolidada Pro Forma incluida en un Folleto, emitido en fecha 6 de noviembre de 2018 por KPMG Auditores.

<b>1.</b>	<p>Descripción de la operación <i>(ver punto 1 del Anexo I)</i>.</p> <p>a) el propósito para el que se ha preparado <i>(ver punto 2 del Anexo I)</i>;</p> <p>b) que se ha preparado solamente a efectos ilustrativos <i>(ver punto 2 del Anexo I)</i>;</p> <p>c) que, debido a su naturaleza, la información financiera pro-forma trata de una situación hipotética y, por consiguiente, no representa la posición financiera o los resultados reales de la empresa <i>(ver punto 2 del Anexo I)</i>.</p>
<b>2.</b>	<p>Balance <i>(ver páginas 5 y 6 del Anexo I)</i> y una cuenta de pérdidas y ganancias <i>(ver página 7 del Anexo I)</i>; y notas explicativas <i>(ver puntos del 1 al 7 del Anexo I)</i>.</p>
<b>3.</b>	<p>La información financiera pro-forma se presenta en un formato de columnas, integrado por:</p> <p>a) la información histórica no ajustada <i>(ver columnas 1, 2 y 3 de las páginas 5, 6 y 7 del Anexo I)</i>;</p> <p>b) los ajustes pro-forma <i>(ver columnas 4, 5 y 6 de las páginas 5, 6 y 7 del Anexo I)</i>; y</p> <p>c) la información financiera pro-forma resultante en la columna final <i>(ver columna 7ª de las páginas 5, 6 y 7 del Anexo I)</i>.</p> <p>Declaración de las fuentes de la información financiera pro-forma <i>(ver punto 3 del Anexo I)</i>.</p>
<b>4.</b>	<p>La información pro-forma especifica lo siguiente:</p> <p>a) la base sobre la cual se prepara <i>(ver punto 4 del Anexo I)</i>;</p> <p>b) la fuente de cada elemento de información <i>(ver punto 3 del Anexo I)</i> y el ajuste <i>(ver punto 6 del Anexo I)</i>.</p>
<b>5.</b>	<p>La información pro-forma se publica con respecto al período financiero concluido más recientemente.</p>
<b>6.</b>	<p>Los ajustes pro-forma relacionados con la información financiera pro-forma son:</p> <p>a) expuestos y explicados con claridad;</p> <p>b) directamente atribuibles a la operación;</p> <p>c) demostrables fehacientemente.</p>
<b>7.</b>	<p>El informe elaborado por los contables o auditores independientes declara que, en su opinión, se ha compilado correctamente la información financiera pro-forma sobre la base declarada; y esa base es coherente con las políticas contables del emisor.</p>

## SECCIÓN IV - INFORMACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO UTEGA

A continuación se detalla la información financiera más relevante de las sociedades que integran el Grupo Utega (a saber, FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L. y URIARTE ITURRATE, S.L.), relativa a los ejercicios sociales cerrados a 30 de junio de 2017 y a 30 de junio de 2018.

Se hace constar que las Cuentas Anuales relativas al ejercicio social cerrado a 30 de junio de 2017 de ambas sociedades han sido objeto de auditoría por parte de la firma PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L., la cual ha emitido sendos Informes de auditoría sin salvedad sobre las cuentas anuales auditadas de dicho ejercicio.

Por otra parte, se pone de manifiesto que las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2018 de ambas sociedades están siendo objeto de auditoría a la fecha del presente Documento. En este sentido, dichas Cuentas Anuales ya han sido formuladas por el administrador único de ambas sociedades a fecha 30 de septiembre de 2018, y serán aprobadas por la Junta General de Socios antes del próximo 31 de diciembre de 2018, de conformidad con el plazo legal establecido por la Ley de Sociedades de Capital

### Activo (En Euros):

*Uriarte: URIARTE ITURRATE, S.L.*

*FSLV: FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L.*

ACTIVO	Uriarte		FSLV	
	30/6/2018 no auditado	30/06/2017	30/6/2018 no auditado	30/06/2017
<b>A) Activo no corriente</b>	<b>2.357.648</b>	<b>2.424.673</b>	<b>1.088.872</b>	<b>1.144.585</b>
I.Inmovilizado intangible	192.619	216.697	1.358	2.619
II.Inmovilizado material	153.870	196.816	953.644	1.008.096
III.Inversiones inmobiliarias				
IV.Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.866.173	1.866.173		
V.Inversiones financieras a largo plazo	144.812	144.813		
VI.Activos por impuesto diferido	174	174	133.870	133.870
<b>B) Activo corriente</b>	<b>5.034.789</b>	<b>4.175.402</b>	<b>1.722.794</b>	<b>526.439</b>
I.Activos no corrientes mantenidos para la venta				
II. Existencias	2.845.531	1.891.280	235.615	162.752
III.Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.498.538	1.238.227	1.375.676	271.245
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	66.364	76.589		
V. Inversiones financieras a corto plazo	74.962	187.365	45.091	35.242
VI.Periodificaciones	14.719	80.488	6.931	7.019
VII.Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	534.675	701.453	59.481	50.181
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>7.392.437</b>	<b>6.600.075</b>	<b>2.811.666</b>	<b>1.671.024</b>

### Pasivo (En Euros):

Uriarte: URIARTE ITURRATE, S.L.  
 FSLV: FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Uriarte		FSLV	
	30/6/2018 no auditado	30/06/2017	30/6/2018 no auditado	30/06/2017
<b>A) Patrimonio neto</b>	<b>2.101.663</b>	<b>1.904.739</b>	- <b>364.716</b>	- <b>411.346</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>2.101.663</b>	<b>1.904.739</b>	- <b>487.415</b>	- <b>534.045</b>
I.Capital	194.007	194.007	307.844	307.844
II.Prima de emisión	141.886	141.886	337.312	337.312
III.Reservas	1.368.848	1.265.436	- 929.279	- 944.354
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V.Resultados de ejercicios anteriores			- 534.923	- 670.601
VI.Otras aportaciones de socios			285.000	285.000
VII.Resultado del ejercicio	396.922	303.410	46.631	150.754
VIII.(Dividendo a cuenta)				
Diferencias de conversión				
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>				
I.Instrumentos financieros disponibles para la venta				
II.Operaciones de cobertura				
III.Otros				
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>			<b>122.699</b>	<b>122.699</b>
<b>B) Pasivo no corriente</b>	<b>929.952</b>	<b>1.324.388</b>	<b>1.332.448</b>	<b>1.394.852</b>
I.Provisiones a largo plazo				
II.Deudas a largo plazo	866.665	1.261.101	195.544	257.948
III.Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			1.096.005	1.096.005
IV.Pasivos por impuesto diferido	63.287	63.287	40.899	40.899
V. Periodificaciones a largo plazo				
<b>C) Pasivo corriente</b>	<b>4.360.823</b>	<b>3.370.948</b>	<b>1.843.934</b>	<b>687.518</b>
I.Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta				
II.Provisiones a corto plazo				
III.Deudas a corto plazo	2.493.025	1.751.440	80.866	125.293
IV.Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			30.589	30.589
V.Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.867.798	1.619.508	1.732.479	531.636
VI.Periodificaciones a corto plazo				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>7.392.438</b>	<b>6.600.075</b>	<b>2.811.666</b>	<b>1.671.024</b>

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (En Euros):

Uriarte: URIARTE ITURRATE, S.L.  
 FSLV: FRUTOS SECOS DE LA VEGA, S.L.

	Uriarte		FSLV	
	30/6/2018 no auditado	30/06/2017	30/6/2018 no auditado	30/06/2017
<b>A) Operaciones continuadas:</b>				
1.Importe neto de la cifra de negocios	13.528.224	13.121.735	2.529.282	2.232.234
2.Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	- 36.237	- 33.516	22.068	8.314
4.Aprovisionamientos	-11.140.625	-10.878.140	-1.421.172	- 885.111
5.Otros ingresos de explotación	1.288	900		
6.Gastos de personal	- 592.114	- 566.456	- 499.465	- 471.961
7.Otros gastos de explotación	- 1.187.009	- 1.109.469	- 444.891	- 435.068
8.Amortización del inmovilizado	- 74.564	- 100.829	- 133.126	- 155.045
9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		3.862		23.774
10.Excesos de provisiones				
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado				
12.Otros resultados	- 12.476		54	- 37.666
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10+11+12)</b>	<b>486.487</b>	<b>438.087</b>	<b>52.750</b>	<b>279.471</b>
13.Ingresos financieros:	53	49.251		4
14.Gastos financieros:	- 47.709	- 69.316	- 6.121	- 60.108
15.Variación de valor razonable en instrumentos financieros				
16.Diferencias de cambio	- 41.909	- 16.624	2	5
17.Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros				
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+15+16+17)</b>	<b>- 89.565</b>	<b>- 36.689</b>	<b>- 6.119</b>	<b>- 60.109</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2)</b>	<b>396.922</b>	<b>401.398</b>	<b>46.631</b>	<b>219.362</b>
18.Impuestos sobre beneficios		- 97.988		- 68.608
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A3-18)</b>	<b>396.922</b>	<b>303.410</b>	<b>46.631</b>	<b>150.754</b>
<b>B) Operaciones interrumpidas:</b>				
19.Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas				
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+19)</b>	<b>396.922</b>	<b>303.410</b>	<b>46.631</b>	<b>150.754</b>

Este Documento de registro está visado en todas sus páginas y firmado en representación de Ecolumber, S.A. por D. Juan Vergés Bru, en Barcelona, a 8 de noviembre de 2018.

ECOLUMBER, S.A.

---

D. Juan Vergés Bru  
Consejero Delegado de Ecolumber, S.A.

**ANEXO I - INFORME DE SEGURIDAD RAZONABLE INDEPENDIENTE SOBRE  
LA COMPILACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PRO  
FORMA INCLUIDA EN UN FOLLETO**



KPMG Auditores, S.L.  
Torre Realia  
Plaça d'Europa, 41-43  
08908 L'Hospitalet de Llobregat  
(Barcelona)

## **Informe de Seguridad Razonable Independiente sobre la Compilación de la Información Financiera Consolidada Pro Forma incluida en un Folleto**

Al Consejo de Administración de Ecolumber, S.A.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de la información financiera consolidada pro forma de Ecolumber, S.A. ("la Sociedad"), elaborada por los Administradores de la Sociedad. La información financiera consolidada pro forma comprende el balance consolidado pro forma a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma del año terminado el 31 de diciembre de 2017 y las notas explicativas. Los criterios aplicables sobre la base de los cuales los Administradores han compilado la información financiera consolidada pro forma, que se describen en la nota 2, son los recogidos en la Regulación de la Unión Europea contenida en el Reglamento (CE) N° 809/2004 y en la actualización de la *European Securities and Market Authority* (ESMA) de las recomendaciones del *Committee of European Securities Regulators* (CESR) para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81).

La información financiera consolidada pro forma ha sido compilada por los Administradores de la Sociedad para ilustrar el impacto que las adquisiciones de Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. descrita en la nota 1 hubieran supuesto en el balance consolidado y/ o en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de Ecolumber, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2017 y para el para el ejercicio finalizado en esa fecha, como si dicha adquisición hubiera ocurrido el 31 de diciembre de 2017 y el 1 de enero de 2017, respectivamente. Como parte de este proceso, la información utilizada como base para la compilación de la información financiera consolidada pro forma ha sido extraída por los Administradores de:

- las cuentas anuales consolidadas de Ecolumber, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2017 preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE"), sobre las que hemos emitido un informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable,
- los estados financieros de Uriarte Iturrate, S.L. al 31 de diciembre de 2017 y para el periodo de 12 meses terminado en dicha fecha, preparados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad ("PGC"), sobre los que otros auditores han emitido un informe de revisión limitada en el que expresaron una conclusión favorable y
- los estados financieros de Frutos Secos de la Vega, S.L. al 31 de diciembre de 2017 y para el periodo de 12 meses terminado en dicha fecha, preparados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (también PGC) sobre los que otros auditores han emitido un informe de revisión limitada en el que expresaron una conclusión favorable.



## **Responsabilidad de los Administradores sobre la Información Financiera Consolidada Pro Forma**

---

Los Administradores de la Sociedad son responsables de la compilación de la información financiera consolidada pro forma sobre la base de los requisitos del Reglamento (CE) N° 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación del CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81). Asimismo, los Administradores de Ecolumber, S.A. son responsables de las asunciones e hipótesis, recogidas en la nota 5 de la información financiera consolidada pro forma, en las que se basan los ajustes pro forma descritos en la nota 6, incluyendo la determinación de los ajustes pro forma de conversión del PGC a NIIF-UE.

## **Nuestra independencia y control de calidad**

---

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y otros requerimientos de ética del *Code of Ethics for Professional Accountants* emitido por el *International Ethics Standards Board for Accountants*, el cual está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

Aplicamos la norma ISQC (*International Standard on Quality Control*) y de conformidad con la misma mantenemos un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados en relación al cumplimiento de los requerimientos de ética, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

## **Nuestra responsabilidad**

---

Nuestra responsabilidad es emitir el informe requerido en el punto 7 del Anexo II de la Regulación de la Unión Europea (Reglamento (CE) N° 809/2004), que bajo ninguna circunstancia debe ser entendido como un informe de auditoría de estados financieros, sobre si la información financiera consolidada pro forma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, por los Administradores de la Sociedad sobre la base de los requisitos del Reglamento (CE) 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación del CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81), y con las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Ecolumber, S.A.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3420 (ISAE 3420) "*Encargos de aseguramiento sobre compilación de información financiera pro forma incluida en un folleto*", emitida por el *International Auditing and Assurance Standards Board* (IAASB). Dicha norma requiere que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos para obtener seguridad razonable sobre si los Administradores han compilado, en todos los aspectos materiales, la información financiera consolidada pro forma, sobre la base de los requisitos del Reglamento (CE) 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación del CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81), y con las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Ecolumber, S.A.



A los efectos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o re-emitir informe u opinión alguno sobre la información financiera consolidada histórica utilizada en la compilación de la información financiera consolidada pro forma, ni de expresar ninguna opinión sobre la información financiera consolidada pro forma, sobre las asunciones e hipótesis utilizadas en su preparación, ni sobre partidas o elementos concretos, ni hemos llevado a cabo una auditoría o revisión limitada de la información financiera utiliza como base para la compilación de la información financiera consolidada pro forma.

El propósito de la información financiera pro forma que se incluye en los folletos informativos es únicamente ilustrar el impacto de un hecho o transacción significativa sobre la información financiera histórica de una entidad, como si el hecho o la transacción hubiera ocurrido en una fecha anterior fijada a estos efectos. Dado que esta información financiera consolidada pro forma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objeto representar, y no representa, la situación financiero-patrimonial, ni los resultados de Ecolumber, S.A. En consecuencia, no expresamos una opinión acerca de si la información financiera que se hubiera obtenido de haber ocurrido la transacción descrita a 1 de enero de 2017 o a 31 de diciembre de 2017, se correspondería con la información financiera consolidada pro forma.

Un trabajo de seguridad razonable para informar sobre si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, sobre la base de los criterios aplicables, requiere la realización de procedimientos para evaluar si los criterios utilizados por los Administradores en la compilación de la información financiera pro forma proporcionan una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al hecho o transacción, y para obtener evidencia apropiada y suficiente sobre si:

- los ajustes pro forma muestran el efecto apropiado según los criterios arriba mencionados;
- la información financiera consolidada pro forma refleja la adecuada aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica; y
- los criterios contables utilizados por los Administradores de Ecolumber, S.A. en la compilación de la información financiera consolidada pro forma son consistentes con los criterios y políticas contables utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas de Ecolumber, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2017.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio profesional, considerando nuestro entendimiento de la naturaleza de la Sociedad, del hecho o transacción sobre el que la información financiera consolidada pro forma ha sido compilada y otros hechos y circunstancias relevantes para el encargo.

Nuestro trabajo también requiere evaluar la presentación de la información financiera consolidada pro forma en su conjunto.



## Conclusión

---

Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para servir como base para nuestra opinión.

En nuestra opinión:

- La información financiera consolidada pro forma adjunta ha sido adecuadamente compilada en base a los criterios utilizados y a las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Ecolumber, S.A. y
- Los criterios contables utilizados por los Administradores de Ecolumber, S.A. en la compilación de la información financiera consolidada pro forma son consistentes con los criterios y políticas contables utilizadas, las NIIF-UE, en la preparación de las cuentas anuales consolidadas de Ecolumber, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2017.

## Restricción de uso y distribución de nuestro informe

---

Este informe ha sido preparado a petición de Ecolumber, S.A. en relación con el proceso de verificación y registro del Documento de Registro de Acciones de Ecolumber, S.A. que se estima será publicado durante el mes de noviembre de 2018 y, por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad ni mercado, ni publicado en ningún otro documento de naturaleza similar distinto del Documento de Registro de Acciones sin nuestro consentimiento expreso. No admitiremos responsabilidad alguna frente a personas distintas de las destinatarias de este informe.

KPMG Auditores, S.L.

Manel Blanco Vera

6 de noviembre de 2018

**GRUPO ECOLUMBER-UTEGA PROFORMA**

**BALANCES CONSOLIDADOS PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>ECOLUMBER</b>	<b>URIARTE</b>	<b>FSDLV</b>	<b>AJUSTES NIIF (6.1)</b>	<b>CONSOLIDACIÓN ECOLUMBER- UTEGA (6.2 y 6.3)</b>	<b>ELIMINACIONES (6.4)</b>	<b>TOTAL PROFORMA</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>							
<b>Inmovilizado intangible-</b>							
Fondo de comercio	-	204.658	-	36.116	2.821.606	-	3.062.380
Propiedad Industrial	-	-	86	-	-	-	86
Aplicaciones informáticas	-	-	1.902	-	-	-	1.902
Otro inmovilizado inmaterial	1.032.065	-	-	-	3.600.000	-	4.632.065
	<b>1.032.065</b>	<b>204.658</b>	<b>1.988</b>	<b>36.116</b>	<b>6.421.606</b>	-	<b>7.696.433</b>
<b>Inmovilizado material-</b>							
Terrenos y construcciones	3.208.379	107.127	731.669	-	1.456.000	-	5.503.175
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	730.438	71.951	223.253	-	-	-	1.025.642
Inmovilizado en curso y anticipos	2.069.846	-	-	-	-	-	2.069.846
Plantaciones. (Arboles Frutales).	433.746	-	-	-	-	-	433.746
	<b>6.442.409</b>	<b>179.078</b>	<b>954.922</b>	-	<b>1.456.000</b>	-	<b>9.032.409</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>							
Instrumentos de patrimonio (Nota 8)	-	770.168	-	-	(770.168)	-	-
Créditos a terceros	-	1.120.462	-	-	-	(1.120.462)	-
	-	<b>1.890.630</b>	-	-	<b>(770.168)</b>	<b>(1.120.462)</b>	-
<b>Inversiones financieras a largo plazo-</b>							
Instrumentos de patrimonio	-	44.235	-	-	-	-	44.235
Créditos a terceros	-	100.000	-	-	-	-	100.000
Otros activos financieros	-	578	-	-	-	-	578
	-	<b>144.813</b>	-	-	-	-	<b>144.813</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	-	<b>174</b>	<b>127.519</b>	-	-	-	<b>127.693</b>
<b>Activos biológicos</b>	<b>6.393.904</b>	-	-	-	-	-	<b>6.393.904</b>
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>13.868.378</b>	<b>2.419.353</b>	<b>1.084.429</b>	<b>36.116</b>	<b>7.107.438</b>	<b>(1.120.462)</b>	<b>23.395.252</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>							
<b>Existencias</b>	<b>239.604</b>	<b>1.789.549</b>	<b>178.810</b>	-	-	-	<b>2.207.963</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-</b>							
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	22.932	2.157.372	160.539	-	-	-	2.340.843
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	117.573	126.798	-	-	(244.371)	-
Deudores varios	588	-	-	-	-	-	588
Personal	-	-	195	-	-	-	195
Activos por impuesto corriente	21.210	-	-	-	-	-	21.210
Otros créditos con las Administraciones Públicas	154.934	76.709	41	-	-	-	231.684
	<b>199.664</b>	<b>2.351.654</b>	<b>287.573</b>	-	-	<b>(244.371)</b>	<b>2.594.520</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	-	<b>137.788</b>	-	-	-	<b>(111.788)</b>	<b>26.000</b>
<b>Inversiones financieras a corto plazo-</b>							
Otros activos financieros	<b>1.481</b>	<b>211.698</b>	<b>46.080</b>	-	-	-	<b>259.259</b>
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>9.364</b>	<b>9.288</b>	<b>5.613</b>	-	-	-	<b>24.265</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-</b>							
Tesorería	<b>887.646</b>	<b>1.042.261</b>	<b>92.159</b>	-	-	-	<b>2.022.066</b>
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1.337.759</b>	<b>5.542.238</b>	<b>610.235</b>	-	-	<b>(356.159)</b>	<b>7.134.073</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.206.137</b>	<b>7.961.591</b>	<b>1.694.664</b>	<b>36.116</b>	<b>7.107.438</b>	<b>(1.476.621)</b>	<b>30.529.325</b>

**GRUPO ECOLUMBER-UTEGA PROFORMA**

**BALANCES CONSOLIDADOS PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>ECOLUMBER</b>	<b>URIARTE</b>	<b>FSDLV</b>	<b>AJUSTES NIIF (6.1)</b>	<b>CONSOLIDACIÓN ECOLUMBER- UTEGA (6.2 y 6.3)</b>	<b>ELIMINACIONES (6.4)</b>	<b>TOTAL PROFORMA</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>							
<b>Fondos propios- Capital-</b>							
Capital escriturado	16.398.044	194.007	307.844	-	5.998.149	-	22.898.044
<b>Prima de asunción</b>	<b>617.403</b>	<b>141.886</b>	<b>337.312</b>	-	<b>(479.198)</b>	-	<b>617.403</b>
<b>Reservas-</b>							
Legal y estatutarias	6.853	38.801	41.248	-	(80.049)	-	6.853
Otras reservas	(797.668)	1.512.950	(985.602)	10.595	(705.943)	-	(965.668)
	<b>(790.815)</b>	<b>1.551.751</b>	<b>(944.354)</b>	<b>10.595</b>	<b>(785.992)</b>	-	<b>(958.815)</b>
<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>(480.804)</b>						<b>(480.804)</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>(1.351.172)</b>		<b>(701.256)</b>	-	<b>701.256</b>	-	<b>(1.351.172)</b>
<b>Otras aportaciones de socios</b>	-	-	<b>285.000</b>	-	<b>(285.000)</b>	-	-
<b>Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>(1.432.423)</b>	<b>252.126</b>	<b>200.462</b>	<b>21.189</b>	<b>(562.277)</b>	-	<b>(1.520.923)</b>
<b>Otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>(577.091)</b>	-	-	-	-	-	<b>(577.091)</b>
Diferencias de conversión de socds consolidadas por integración glc	(577.091)	-	-	-	-	-	(577.091)
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	-	-	115.530	(115.530)	-	-	-
<b>Socios Externos</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>12.383.142</b>	<b>2.139.770</b>	<b>(399.462)</b>	<b>(83.746)</b>	<b>4.586.938</b>	-	<b>18.626.642</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>							
<b>Subvenciones Oficiales</b>	-	-	-	<b>115.530</b>	-	-	<b>115.530</b>
<b>Deudas a largo plazo-</b>							
Deudas con entidades de crédito	853.796	492.379	198.706	-	1.000.000	-	2.544.881
Acreedores por arrendamiento financiero	24.863	17.182	7.338	-	-	-	49.383
Otros pasivos financieros	944.749	582.481	-	-	-	-	1.527.230
	<b>1.823.408</b>	<b>1.092.042</b>	<b>206.044</b>	-	<b>1.000.000</b>	-	<b>4.121.494</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	-	-	<b>1.120.462</b>	-	-	<b>(1.120.462)</b>	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	<b>60.398</b>	<b>38.509</b>	<b>4.332</b>	<b>1.264.000</b>	-	<b>1.367.239</b>
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>1.823.408</b>	<b>1.152.440</b>	<b>1.365.015</b>	<b>119.862</b>	<b>2.264.000</b>	<b>(1.120.462)</b>	<b>5.604.263</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>							
<b>Deudas a corto plazo-</b>							
Deudas con entidades de crédito	105.439	2.307.463	103.670	-	-	-	2.516.572
Acreedores por arrendamiento financiero	6.061	5.376	6.309	-	-	-	17.746
Otros pasivos financieros	444.750	45.000	-	-	-	-	489.750
	<b>556.250</b>	<b>2.357.839</b>	<b>109.979</b>	-	-	-	<b>3.024.068</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	-	-	111.788	-	-	<b>(111.788)</b>	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-</b>							
Proveedores	103.590	1.610.579	137.727	-	-	-	1.851.896
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	126.798	117.573	-	-	<b>(244.371)</b>	-
Acreedores varios	312.678	282.020	96.310	-	256.500	-	947.508
Personal	948	28.017	18.248	-	-	-	47.213
Pasivos por impuesto corriente	-	243.037	-	-	-	-	243.037
Otras deudas con las Administraciones Públicas	26.121	21.091	137.206	-	-	-	184.418
Anticipos de clientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	280	-	-	-	280
	<b>443.337</b>	<b>2.311.542</b>	<b>507.344</b>	-	<b>256.500</b>	<b>(244.371)</b>	<b>3.274.352</b>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>999.587</b>	<b>4.669.381</b>	<b>729.111</b>	-	<b>256.500</b>	<b>(356.159)</b>	<b>6.298.420</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>15.206.137</b>	<b>7.961.591</b>	<b>1.694.664</b>	<b>36.116</b>	<b>7.107.438</b>	<b>(1.476.621)</b>	<b>30.529.325</b>

**GRUPO ECOLUMBER-UTEGA PROFORMA**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA PROFORMA CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
DE DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Euros)**

	<u>ECOLUMBER</u>	<u>URIARTE</u>	<u>FSDLV</u>	<u>CONSOLIDACIÓN ECOLUMBER- UTEGA (6.2 y 6.3)</u>	<u>AJUSTES NIIF (6.1)</u>	<u>ELIMINACIONES (6.4)</u>	<u>TOTAL PROFORMA</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>							
Importe neto de la cifra de negocios-							
Ventas	152.916	13.095.390	1.045.987	-	-	(1.154.835)	13.139.458
Prestaciones de servicios		23.758	1.335.089	-	-	(1.077.574)	281.273
	<u>152.916</u>	<u>13.119.148</u>	<u>2.381.076</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.232.409)</u>	<u>13.420.731</u>
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-	45.713	11.290	-	-	-	57.003
Trabajos realizados por la empresa para su activo	806.067	-	-	-	-	-	806.067
Aprovisionamientos-							
Consumo de mercaderías	(191.388)	(9.415.218)	(16.680)	-	-	152.316	(9.470.970)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(307.254)	(316.143)	(968.792)	-	-	711.796	(880.393)
Trabajos realizados por otras empresas		(1.339.748)	-	-	-	1.338.194	(1.554)
	<u>(498.642)</u>	<u>(11.071.109)</u>	<u>(985.472)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.202.306</u>	<u>(10.352.917)</u>
Otros ingresos de explotación-							
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	104.716	-	-	-	-	-	104.716
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		300	-	-	-	-	300
	<u>104.716</u>	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105.016</u>
Gastos de personal-							
Sueldos, salarios y asimilados	(277.078)	(435.174)	(395.243)	-	-	-	(1.107.495)
Cargas sociales	(72.828)	(146.656)	(91.805)	-	-	-	(311.289)
	<u>(349.906)</u>	<u>(581.830)</u>	<u>(487.048)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.418.784)</u>
Otros gastos de explotación-							
Servicios exteriores	(1.238.410)	(1.037.041)	(468.961)	(88.500)	-	30.103	(2.802.809)
Tributos	(44.081)	(4.255)	(5.201)	-	-	-	(53.537)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(16.979)	(2.123)	-	-	-	(19.102)
Otros gastos de gestión corriente	(13.966)	-	-	-	-	-	(13.966)
	<u>(1.296.457)</u>	<u>(1.058.275)</u>	<u>(476.285)</u>	<u>(88.500)</u>	<u>-</u>	<u>30.103</u>	<u>(2.889.414)</u>
Amortización del inmovilizado	(223.635)	(81.931)	(141.397)	(383.500)	24.077	-	(806.386)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		1.188	21.446	-	-	-	22.634
Otros resultados	(1.980)	(53)	1.069	-	-	-	(964)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>(1.306.921)</u></b>	<b><u>373.151</u></b>	<b><u>324.679</u></b>	<b><u>(472.000)</u></b>	<b><u>24.077</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.057.014)</u></b>
Ingresos financieros-							
De empresas del grupo y asociadas		48.981	-	-	-	(48.981)	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	121	202	2	-	-	-	325
	<u>121</u>	<u>49.183</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(48.981)</u>	<u>325</u>
Gastos financieros-							
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 16)			(48.981)	-	-	48.981	-
Por deudas con terceros	(105.940)	(63.712)	(8.413)	(20.000)	-	-	(198.065)
	<u>(105.940)</u>	<u>(63.712)</u>	<u>(8.413)</u>	<u>(20.000)</u>	<u>-</u>	<u>48.981</u>	<u>(198.065)</u>
Diferencias de cambio	(19.683)	(31.990)	(2)	-	-	-	(51.675)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b><u>(125.502)</u></b>	<b><u>(46.519)</u></b>	<b><u>(57.394)</u></b>	<b><u>(20.000)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(249.415)</u></b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>(1.432.423)</u></b>	<b><u>326.632</u></b>	<b><u>267.285</u></b>	<b><u>(492.000)</u></b>	<b><u>24.077</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.306.429)</u></b>
Impuestos sobre beneficios		(74.506)	(66.822)	95.875	(2.888)	-	(48.341)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b><u>(1.432.423)</u></b>	<b><u>252.126</u></b>	<b><u>200.463</u></b>	<b><u>(396.125)</u></b>	<b><u>21.189</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.354.770)</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>(1.432.423)</u></b>	<b><u>252.126</u></b>	<b><u>200.463</u></b>	<b><u>(396.125)</u></b>	<b><u>21.189</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.354.770)</u></b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante							
Resultado atribuido a socios externos							

## INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PRO FORMA (NO AUDITADA)

### 1 DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN ENTRE ECOLUMBER, S.A. y GRUPO UTEGA

Ecolumber, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades dependientes (en adelante Grupo Ecolumber) que tiene como actividad principal el cultivo, producción, importación, exportación, transformación, compra-venta, mediación, comercialización, distribución de productos y/o proyectos agroforestales.

Grupo Utega es un grupo 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.

La adquisición del Grupo Utega permitirá al Grupo Ecolumber incrementar los procesos industriales y adquirir el control de la cadena de valor, desde la plantación y el cultivo de los frutos secos hasta su comercialización al cliente final.

Con fecha 12 de enero de 2018, Ecolumber, S.A. suscribió un contrato de compraventa del 100% de las participaciones sociales de las empresas Uriarte Iurrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. (en adelante “Grupo Utega”), que se formalizó mediante escritura pública, en dicha fecha, ante el Notario de Barcelona, D<sup>a</sup>. Berta García Prieto, bajo el número 91 de su orden de protocolo. La compraventa de las participaciones del Grupo Utega quedó sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones resolutorias que se detallan más adelante, de forma que de no cumplirse todas ellas, se producirá la resolución del reseñado contrato.

#### Precio de la Operación:

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

- Un precio fijo por importe de 7.500.000 euros (el “**Precio Fijo**”); y
- Un precio variable de hasta 1.000.000 euros (el “**Precio Variable**”).

#### Forma de pago del Precio Fijo:

El pago del Precio Fijo será pagadero por la Sociedad a los Vendedores en la Fecha de Cierre (tal y como se define más adelante), de la siguiente forma:

- 5.500.000 euros serán abonados en efectivo;
- 2.000.000 euros serán abonados mediante la entrega a los Vendedores de un número de acciones ordinarias de la Sociedad equivalentes a 2.000.000 euros, por medio de la correspondiente ampliación de capital por compensación de créditos (en adelante, el “**Aumento por Compensación de Créditos**”).

A efectos del pago del Precio Fijo se entiende por “Fecha de Cierre” la fecha que determinen las Partes mediante la correspondiente acta notarial, en la que se verifique el cumplimiento de las condiciones resolutorias a las que se somete el contrato de compraventa:

#### Condiciones resolutorias del contrato de compraventa:

La operación de compraventa queda sujeta al íntegro y puntual cumplimiento de las condiciones mencionadas a continuación:

- i) *Condiciones resolutorias que ya se han cumplido:*
  - 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;

- b) La aprobación de un aumento de capital por aportaciones dinerarias por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber celebrada el 27 de abril de 2018, mediante la realización de una oferta pública de acciones (en adelante, el “**Aumento de Capital Dinerario**”);

Se hace constar que, si bien la referida Junta General de Accionistas aprobó en la misma fecha, el Aumento por Compensación de Créditos de 2.000.000 euros detallado anteriormente, la Sociedad tiene previsto volver a convocar a la Junta General y ratificar el acuerdo que exige la Ley de Sociedades de Capital para llevar a cabo un aumento de capital por compensación de créditos una vez registrada la deuda referida. El Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2018 ha convocado dicha Junta General para el próximo 17 de diciembre de 2018.

Por todo lo explicado, se incluye dicha aprobación entre las condiciones resolutorias aún pendientes de cumplirse a la fecha de hoy.

- c) 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.

ii) *Condiciones pendientes de cumplimiento:*

- a) 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;
- b) La aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de Ecolumber, S.A. del Aumento por Compensación de Créditos de 2.000.000 euros:
- c) La efectiva suscripción del aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por los destinatarios del Aumento de Capital Dinerario, por un importe mínimo de 5.500.000 euros;
- d) 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 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, salvo acuerdo expreso de prórroga o de anticipación por las Partes, quedando sin efecto todos los acuerdos adoptados entre las partes. En este sentido, de producirse tal resolución automática del contrato, D. Jorge Juan Bladé Domínguez y D. Enrique Uriarte Iturrate deberán renunciar a su cargo como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad recientemente nombrados. Asimismo, a efectos contables, se produciría la retrocesión del registro de la operación, anulando la inversión de 7.500.000 euros del capítulo de “Inversiones Financieras a Largo Plazo” y a su vez dejarían de reconocerse las deudas contraídas con los vendedores en el epígrafe “Otras deudas a corto plazo” por los 7.500.000 euros.

Adicionalmente al Precio Fijo, se incluye un Precio Variable por un importe máximo de 1.000.000 euros que complementará el valor de las acciones de Ecolumber, S.A. suscritas por los vendedores en el Aumento por Compensación de Créditos, si al final del período de permanencia de tres (3) años al que se obligan los vendedores a mantener su participación en el capital social de Ecolumber, S.A., el valor de la acción de Ecolumber, S.A. no ha llegado a 1,5€/acción.

Finalmente, se hace constar que en fecha 23 de mayo de 2018, Ecolumber ha suscrito con la entidad bancaria Caixabank, S.A. un contrato de préstamo por importe de 2.000.000 euros, con vencimiento final el 1 de julio de 2022 y que incluye el compromiso por parte de Ecolumber de destinar 1.000.000 de euros a la adquisición del Grupo Utega. Las principales características del contrato de préstamo se detallan a continuación:

- Valor principal: 2.000.000 euros
- Fecha de Vencimiento final: 1/7/2022
- Interés vigente: 2% anual.
- Amortización principal: Semestral a partir de 1/1/2019
- Garantías: No tiene garantías

Como resultado de la operación descrita anteriormente Ecolumber, S.A. pasaría a controlar el 100% del capital social de Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. integrándose las mismas en el Grupo Ecolumber.

## **2 INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PRO FORMA Y PROPOSITO DE LA MISMA**

La siguiente información financiera consolidada pro forma no auditada se ha preparado con la única intención de ilustrar el efecto que la mencionada transacción de compra entre Ecolumber, S.A. y las empresas Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. podría haber tenido en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y en la cuenta de resultados consolidada del periodo de doce meses terminado en dicha fecha del Grupo Ecolumber.

Esta información financiera consolidada pro forma se basa en estimaciones e hipótesis que son preliminares. Por lo tanto, dicha información financiera consolidada pro forma muestra una situación hipotética y no representa la situación financiera consolidada o los resultados consolidados reales del Grupo Ecolumber después de la transacción propuesta ni pretende proyectar la situación financiera consolidada del Grupo Ecolumber después de la transacción propuesta, ni los resultados consolidados de sus operaciones a una fecha eventual o para un periodo futuro.

La información financiera consolidada pro forma de Grupo Ecolumber está constituida por:

- El estado de situación financiera consolidado pro forma (no auditado) a 31 de diciembre de 2017 y
- La cuenta de resultados consolidada pro forma (no auditada) para el periodo de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Esta información financiera consolidada pro forma ha sido preparada de acuerdo con los criterios expuestos en el apartado "Bases de presentación", utilizando la información descrita en el apartado "Fuentes de información" y teniendo en cuenta las hipótesis descritas en el apartado "Hipótesis consideradas" de este documento. El estado de situación financiera consolidado pro forma (no auditado) al 31 de diciembre de 2017 ha sido preparado como si la transacción se hubiera producido el 31 de diciembre de 2017 y la cuenta de resultados consolidada pro forma (no auditada) para el periodo de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 ha sido preparado como si la transacción se hubiera producido el 1 de enero de 2017, fecha de inicio del ejercicio social de la sociedad adquirente (Ecolumber, S.A.).

Los ajustes pro forma correspondientes a la consolidación de Grupo Ecolumber y Grupo Utega se basan en los valores contables registrados en la información financiera al 31 de diciembre de 2017, así como en la información contenida y en premisas consideradas en las hipótesis descritas en los apartados siguientes de "Fuentes de información" e "Hipótesis consideradas".

La determinación definitiva de los valores razonables por los que se incorporarán al Grupo Ecolumber los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega se realizarán en el momento que se realice la transacción y, por tanto, se

verán afectados por la evolución de los negocios citados y sus operaciones contables, por lo que pudieran derivarse cambios en relación a los ajustes y datos pro forma contenidos en este documento.

La lectura de la presente información financiera consolidada pro forma y las notas adjuntas correspondientes a la misma deberá realizarse junto la información financiera detallada en el siguiente apartado.

### **3 FUENTES DE INFORMACIÓN**

La información financiera consolidada pro forma ha sido preparada en base a la siguiente información:

- Las cuentas anuales consolidadas auditadas de Ecolumber, S.A. y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE),
- Los estados financieros de Uriarte Iturrate, S.L. correspondientes al periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad (denominados como “Estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2017”).
- Los estados financieros de Frutos Secos de la Vega, S.L. correspondientes al periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad (denominados como “Estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2017”).

Los estados financieros consolidados del Grupo Ecolumber, S.A. correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con las NIIF-UE, han sido objeto de una auditoría por parte de KPMG Auditores, S.L., quienes emitieron, con fecha 22 de marzo de 2018, un informe sin salvedades.

Los estados financieros de Uriarte Iturrate, S.L. correspondientes al periodo de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con el plan general de contabilidad, han sido objeto de una revisión limitada por parte del auditor de las sociedades, PKF Attest Servicios Empresariales, S.L., quienes han emitido, con fecha 26 de julio de 2018, un informe de revisión limitada sin salvedades.

Los estados financieros de Frutos Secos de la Vega, S.L. correspondientes al periodo de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con el plan general de contabilidad, han sido objeto de una revisión limitada por parte del auditor de las sociedades, PKF Attest Servicios Empresariales, S.L., quienes han emitido, con fecha 26 de julio de 2018, un informe de revisión limitada sin salvedades.

### **4 BASES DE PRESENTACIÓN**

La preparación de la información financiera consolidada pro forma se ha basado en la información financiera del Grupo Ecolumber y la información financiera individual de las sociedades Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L.

Para el tratamiento contable de la combinación de negocios se han tenido en cuenta las interpretaciones contables en vigor, concretamente de acuerdo con lo establecido en la NIIF 3 (revisada) “Combinaciones de Negocios”.

La combinación de negocios se ha realizado como si la transacción de compra del Grupo Utega (adquirido) por parte del Grupo Ecolumber (adquiriente) hubiera sido completada el 31 de diciembre de 2017 a efectos de la preparación de balance consolidado y el 1 de enero de 2017 a efectos de la preparación de la cuenta de resultados consolidada (fecha de cierre e inicio del ejercicio social de la sociedad adquiriente, Ecolumber, S.A.).

A efectos de homogeneizar la información financiera del Grupo Utega, se han realizado los ajustes necesarios para presentar la misma en línea con las políticas contables aplicadas por el Grupo Ecolumber (véase nota 6).

### **5 HIPÓTESIS CONSIDERADAS**

Las hipótesis utilizadas en la elaboración de la información financiera consolidada pro forma han sido las siguientes:

- El estado de situación financiera consolidado pro forma a 31 de diciembre de 2017 ha sido preparado como si la adquisición del Grupo Utega por parte de Grupo Ecolumber, que se describe en el apartado 1, se hubiera llevado efectivamente a cabo con fecha 31 de diciembre de 2017.
- La cuenta de resultados consolidada pro forma para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2017 se ha preparado como si la adquisición descrita en el apartado 1 se hubiera llevado a cabo el 1 de enero de 2017.
- Tal y como se menciona en el apartado 1, los Administradores de Ecolumber, S.A. tienen previsto financiar la transacción de compra del Grupo Utega mediante la realización de una ampliación de capital (una parte dineraria y otra mediante compensación de créditos) así como la obtención de financiación bancaria. A efectos de la preparación de la presente información financiera consolidada pro forma se ha considerado que el coste de la combinación de negocios es financiado mediante una ampliación de capital dineraria por importe de 4.500.000 euros, una ampliación por compensación de créditos por importe de 2.000.000 euros y la contratación de un préstamo a largo plazo con una entidad de crédito por importe de 1.000.000 euros. El importe de ampliación de capital dineraria registrada en el presente pro forma se corresponde únicamente con la parte de la ampliación que los Administradores de Ecolumber destinarían a la compra de Grupo Utega con independencia que la mencionada ampliación será efectivamente suscrita por un importe superior a 5.500.000 euros a efectos de cumplir con lo establecidos en las condiciones resolutorias descritas en el apartado 1.
- A efectos de la determinación del fondo de comercio originado por la adquisición del Grupo Utega, se han utilizado los valores más recientes disponibles a la fecha de preparación de este documento, es decir, los correspondientes al 31 de diciembre de 2017, al ser los más cercanos a la fecha en que está prevista la transacción. En este sentido, el coste de la combinación de negocios se ha calculado en base a lo establecido en la cláusula 2 del acuerdo de compra de acciones de fecha 12 de enero de 2018 que Ecolumber, S.A. suscribió para la adquisición del Grupo Utega.

	<u>Euros</u>
Precio fijo – pago en efectivo	5.500.000
Precio fijo – ampliación de capital por compensación de créditos	2.000.000
Precio variable – importe máximo (1.000.000 euros)	-
Ajuste capital circulante	-
<b>Coste de la combinación de negocios</b>	<b><u><u>7.500.000</u></u></b>

El coste de la combinación de negocios se compone de un precio fijo por importe de 7.500.000 euros que comprende un pago en efectivo por un importe de 5.500.000 euros y una ampliación de capital por compensación de créditos de Ecolumber, S.A. por un importe de 2.000.000 euros. Del mismo modo, existe un precio variable cuyo importe máximo quedó estipulado en 1.000.000 euros y que depende de que la cotización de las acciones de Ecolumber, S.A. alcance o no un determinado valor en el periodo de permanencia de tres años a contar desde la fecha de realización de la transacción. A efectos de determinar el coste de la combinación los Administradores del Grupo Ecolumber han estimado que el precio variable será cero dado que se estima que el precio de las acciones superará el valor objetivo al finalizar el periodo de permanencia mencionado.

- El análisis de la asignación de los valores razonables de los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega ha sido estimada a la fecha de este documento de manera preliminar y, en consecuencia, el fondo de comercio mostrado en la información financiera consolidada pro forma debe ser considerado provisional. Tal como se menciona en el apartado 2, la determinación definitiva de los valores razonables por el que se incorporen los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega se realizará en el momento en que se den por cumplidas las cláusulas resolutorias de la transacción y por lo tanto se haya producido la efectiva toma de control, los mismos se verán afectados por la evolución de los negocios citados y sus operaciones contables, por lo que pudieran derivarse cambios en relación a los ajustes y datos pro forma contenidos en este documento.

En el contrato de compraventa las partes han acordado que Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. no puedan distribuir dividendos entre el momento de la formalización del acuerdo y el del cumplimiento de las cláusulas resolutorias. Asimismo, el contrato de compraventa no prevé ningún ajuste en el precio de compra por el concepto anterior.

- A efectos de reflejar las amortizaciones de los activos revalorizados como consecuencia de la asignación de valor de Grupo Utega en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma se ha considerado que el valor razonable de los activos a 31 de diciembre de 2017 equivaldría a los que hubieran sido estimados a 1 de enero de 2017. Las estimaciones incluidas en esta información consolidada pro forma serán reevaluadas en función de la determinación definitiva de los valores razonables y la fecha en la que se produzca la efectiva toma de control por parte de Grupo Ecolumber.
- A 31 de diciembre de 2017 el importe de los costes de transacción ya incurridos se corresponde principalmente con los gastos relacionados por servicios de Due Diligence y asesores legales por un importe total de 122.000 euros. Dichos gastos forman parte del resultado del ejercicio. Los costes de la transacción estimados pendientes de incurrir podrán incluir, entre otros, servicios prestados por asesores legales por un importe de 24.000 euros, servicios prestados por asesores financieros por un importe de 64.500 euros, así como costes derivados de la ampliación de capital contemplada en la información financiera pro forma que se estiman en 168.000 euros.
- A efectos de reflejar el gasto financiero de la deuda con entidades de crédito registrada para la adquisición de Grupo Utega en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma se ha considerado que la misma había sido obtenida el 1 de enero de 2017.
- El efecto fiscal de los diferentes ajustes realizados en la presente información financiera pro forma consolidada se ha estimado considerando el hecho que el Grupo Ecolumber ha generado pérdidas fiscales durante el presente ejercicio, así como en ejercicios anteriores y, por lo tanto, no se dan las condiciones para el reconocimiento de activos por impuestos diferidos. Únicamente serán objeto de reconocimiento los impactos fiscales que conlleven el registro de pasivos por impuestos diferidos o la reversión de los mismos.

## 6 AJUSTES PROFORMA

### 1) Ajustes de conversión a NIIF-UE del Grupo Utega y homogeneización de las políticas contables a los del Grupo Ecolumber

El activo no corriente de Uriarte Iturrate, S.L. incluye un fondo de comercio por importe de 204.648 euros. Según la NIC 38, los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan. A los efectos de convertir los estados financieros de Uriarte Iturrate, S.L. a NIIF-UE, se ha procedido a revertir las amortizaciones acumuladas registradas en el ejercicio y en el ejercicio anterior, así como su correspondiente efecto impositivo.

Epígrafe	En euros	
	Debe	Haber
Fondo de comercio	36.116	-
Amortización del inmovilizado	-	(24.077)
Otras reservas	-	(12.039)
Impuesto sobre beneficios	2.888	-
Otras reservas	1.444	-
Pasivos por impuesto diferido	-	(4.332)

El Patrimonio neto de Frutos Secos de la Vega, S.L. a 31 incluye subvenciones, donaciones y legados por un importe de 115.530 euros que corresponden a diversas subvenciones de capital. En línea con lo establecido en la NIC 20, dichas subvenciones han sido reclasificadas al pasivo no corriente. No ha sido necesario realizar ajustes para la homogeneización de las políticas contables de Grupo Utega a las de Grupo Ecolumber.

## 2) Ajustes para el registro de la operación de compra del Grupo Utega

A efectos de reflejar la adquisición del Grupo Utega como si se hubiera llevado a cabo a 31 de diciembre de 2017 se procede a registrar en los pro formas de Ecolumber, S.A. el importe del coste de la combinación de negocios por importe de 7.500.000 euros como inversiones en empresas del grupo contra una ampliación de capital dineraria por importe de 4.500.000 euros, una ampliación por compensación de créditos por importe de 2.000.000 euros y la contratación de un préstamo con una entidad de crédito por importe de 1.000.000 euros.

Del mismo modo se ha procedido a reflejar los costes de la transacción pendientes de incurrir a 31 de diciembre de 2017 que han sido estimados en 256.500 euros de los cuales 168.000 euros han sido imputados directamente a reservas al ser considerados como costes de transacción directamente asociados con la ampliación de capital.

Epígrafe	En euros	
	Debe	Haber
Servicios exteriores (pérdidas y ganancias)	88.500	-
Otras Reservas	168.000	-
Acreeedores varios (balance)	-	(256.500)

A efectos de reflejar el gasto financiero desde 1 de enero de 2017 de la deuda con entidades de crédito registrada para la adquisición de Grupo Utega, se procede a realizar un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma por importe de 20.000 euros que se corresponde con la estimación del gasto financiero anual calculado con una tasa efectiva del 2% (tasa de interés contractual del préstamo).

## 3) Ajustes el registro de la primera consolidación y determinación del fondo de comercio provisional

La determinación provisional del coste de la combinación de negocio y del fondo de comercio provisional es como sigue:

	En euros
<b>Coste de la combinación de negocios</b>	<b>7.500.000</b>
<i><u>Menos activos adquiridos:</u></i>	
Valor contable activos Uriarte Iturrate, S.L.	(7.227.539)
Valor contable activos Frutos Secos de la Vega, S.L.	(1.694.664)
Asignación valor razonable estimado de los activos adquiridos	(5.056.000)
<i><u>Más pasivos asumidos:</u></i>	
Valor contable pasivos Uriarte Iturrate, S.L.	5.826.153
Valor contable pasivos Frutos Secos de la Vega, S.L.	2.209.656
Asignación valor razonable estimado de los pasivos asumidos	1.264.000
<b>Fondo de comercio</b>	<b>2.821.606</b>

El detalle del cálculo de los activos adquiridos y los pasivos asumidos de Uriarte Iturrate, S.L. se detalla a continuación:

<b>Activos adquiridos Uriarte Iturrate, S.L.</b>	<b>En Euros</b>
Total Activo s/balance	7.961.591
Ajuste participación Frutos Secos de la Vega, S.L.	(770.168)
Ajuste amortización fondo comercio s/NIIF	36.116
<b>Total activos adquiridos Uriarte</b>	<b>7.227.539</b>

<b>Pasivos asumidos Uriarte Iturrate, S.L.</b>	<b>En Euros</b>
Total Pasivo corriente y no corriente s/balance	5.821.821
Ajustes NIIF	4.332
<b>Total pasivos asumidos Uriarte</b>	<b>5.826.153</b>

El detalle de la estimación de la asignación de los valores razonables de los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega es el siguiente:

<b>Asignación de valor razonable de los activos adquiridos a Grupo Utega</b>	<b>En Euros</b>
Otro inmovilizado intangible - Relaciones comerciales	3.600.000
Revalorización activos fijos – Terrenos y construcciones	1.456.000
<b>Total incremento valor razonable activos</b>	<b>5.056.000</b>
<b>Asignación de valor razonable estimado de los pasivos asumidos</b>	
Pasivos por impuesto diferido	1.264.000
<b>Total incremento valor razonable pasivos</b>	<b>1.264.000</b>

La estimación provisional de los valores razonables de los activos y pasivos adquiridos de Grupo Utega ha sido realizada con el asesoramiento de un experto independiente (Grant Thornton Advisory, SLP). Las relaciones comerciales incluyen principalmente la relación con Eroski que ha sido calculada aplicando una metodología Multi-Excess Earnings method estimándose una vida útil de 10 años.

A efectos de reflejar las amortizaciones relacionadas con los activos revalorizados se ha procedido a realizar un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma. Los activos amortizables incluyen las relaciones comerciales y las construcciones. El importe de la amortización anual de las relaciones comerciales se ha estimado en 360.000 euros y ha sido calculado como una décima parte del valor asignado a 31 de diciembre de 2017. El importe de la amortización anual relacionado con la revalorización de las construcciones ha sido estimado en 23.500 euros. Del mismo modo se ha considerado el correspondiente efecto fiscal por importe de 95.875 euros.

Tal y como se menciona en la nota 1, Ecolumber, S.A. adquiere el 100% de las participaciones en las sociedades Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. en un mismo acto, los activos y pasivos de dichas sociedades deben considerarse en el cálculo del coste de la combinación de negocios. Dado que los estados financieros de Uriarte Iturrate, S.L. correspondientes al periodo de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 incluyen en su activo el valor neto de la participación en el 49% del capital de Frutos Secos de la Vega, S.L., en el cálculo de los activos adquiridos a Uriarte Iturrate, S.L. no se ha considerado como activo a integrar el valor neto de dicha participación, porque en el coste de la combinación de negocios se han incluido directamente los activos y pasivos de Frutos Secos de la Vega, S.L. Cabe señalar también que no existía fondo de comercio reconocido en Uriarte Iturrate, S.L. sobre Frutos Secos de la Vega, S.L.

Tal y como se menciona en el apartado 5 “Hipótesis Consideradas”, el análisis de la asignación de los valores razonables de los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega ha sido estimada a la fecha de este documento de manera preliminar y, en consecuencia, el fondo de comercio mostrado en la información financiera consolidada pro forma debe ser considerado provisional. La determinación definitiva de los valores razonables por el que se incorporen los activos y pasivos de las sociedades del Grupo Utega se realizará en el momento en que se den por cumplidas las cláusulas resolutorias de la transacción y por lo tanto se haya producido la efectiva toma de control, los mismos se verán afectados por la evolución de los negocios citados y sus operaciones contables, por lo que pudieran derivarse cambios en relación a los ajustes y datos pro forma contenidos en este documento.

#### Ajustes de consolidación

Se han procedido a eliminar los saldos y transacciones existentes entre las sociedades Uriarte Iturrate, S.L. y Frutos Secos de la Vega, S.L. El detalle de los saldos y transacciones eliminadas es como sigue:

<b>Saldos URIARTE-Frutos Secos de la Vega</b>	<b>Euros</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Epígrafe</b>		
Créditos a terceros	-	(1.120.462)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.120.462	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		(111.788)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	111.788	
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	(244.371)
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	244.371	-

Los saldos objeto de eliminación se corresponden principalmente con los diferentes créditos otorgados por Uriarte Iturrate, S.L. a Frutos Secos de la Vega, S.L. y a los saldos existentes entre ambas sociedades por operaciones comerciales.

<b>Transacciones URIARTE-Frutos Secos de la Vega</b>	<b>Euros</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Epígrafe</b>		
Ventas	1.101.663	
Prestación de servicios	1.077.574	-
Consumo de mercaderías	-	(152.316)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	(658.624)
Trabajos realizados por otras empresas	-	(1.338.194)
Servicios exteriores	-	(30.103)
Ingresos financieros	48.981	-
Gastos financieros	-	(48.981)

Las transacciones objeto de eliminación se corresponden principalmente a los servicios de envasado prestados por Frutos Secos de la Vega, S.L. a Uriarte Iturrate, S.L., a las ventas de mercancías realizadas entre ambas sociedades y a los gastos financieros devengados por los créditos mantenidos entre ambas sociedades.

Por último, se precede a eliminar las transacciones realizadas entre el Grupo Ecolumber y el Grupo Utega. Un detalle de las transacciones eliminadas es como sigue:

<b>Eliminación de Transacciones Ecolumber- UTEGA</b>		
<b>Epígrafe</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Ventas	53.172	
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	-	(53.172)