

Cartera Industrial REA, S.A., (“REA”) durante el segundo semestre de 2018, se ha centrado en seguir el curso definido por su estrategia de largo plazo y en dar cumplimiento a las obligaciones societarias y de información propias de una sociedad cotizada.

REA basa su estrategia en la implicación a largo plazo en compañías consolidadas y con perspectivas de crecimiento, a las que se pueda aportar valor desde la presencia en sus órganos de gobierno. No obstante lo anterior, REA evalúa, de forma sistemática, su permanencia en el capital de las empresas en las que participa.

## **I. OPERACIONES / HITOS DEL SEMESTRE**

Durante el presente semestre, la Sociedad ha continuado participando activamente en las empresas que componen la cartera a través de la presencia en los órganos de gobierno de las mismas.

## **II. FACTORES DE RIESGO**

Los principales factores de riesgo ligados a la actividad de Cartera Industrial REA, S.A. se podrían clasificar en aquellos inherentes al proceso de selección de inversiones, a la ejecución de las mismas, a la evolución de las empresas en las que se invierta, a las posibilidades futuras de desinversión y a la evolución de los tipos de interés.

Así, la consecución de beneficios futuros se basa en la correcta implantación de la estrategia inversora de la Sociedad. A pesar de que para cada inversión la Sociedad, apoyándose en expertos independientes cuando se estima necesario, realiza una revisión, valoración y análisis técnico de los aspectos más relevantes, no existe garantía sobre el resultado de la inversión y pueden surgir circunstancias desconocidas en el momento de la adquisición que afecten de manera negativa a la evolución de las inversiones.

Asimismo, el ciclo económico podría tener un impacto directo en el desarrollo del negocio de cada una de las sociedades participadas por Cartera Industrial REA, S.A. Del mismo modo dicho ciclo también podría afectar a la generación de nuevas oportunidades de inversión y de desinversión para Cartera Industrial REA, S.A.

Por otro lado, no existe garantía de que la Sociedad pueda encontrar un número suficiente de oportunidades de inversión a precios interesantes que permita cumplir su objetivo o que la Sociedad sea capaz de aprovechar oportunidades de inversión que puedan surgir en el futuro.

---

Un incremento en la competencia podría provocar escasez de oportunidades de inversión atractivas aumentando el precio de adquisición de las mismas.

Asimismo, aquellas inversiones que realice la Sociedad en sociedades no cotizadas, por su propia naturaleza, podrían tener un menor grado de liquidez, en tanto no exista un mercado adecuado para su enajenación.

Por lo que respecta a la inversión en valores cotizados, éstos se encuentran expuestos a fluctuaciones en el precio y volúmenes de negociación debidas a factores que escapan al control de la Sociedad. A fecha de cierre del segundo semestre del ejercicio 2018, la cartera de participadas de la Sociedad está compuesta por valores de una compañía no cotizada (Mecalux, S.A.).

Finalmente, y a pesar de la política conservadora de Cartera Industrial REA, S.A. con respecto a la financiación de sus inversiones, que limita el endeudamiento a un ratio máximo de 1:1 con respecto a recursos propios, la posible evolución al alza de los tipos de interés de referencia puede suponer una menor rentabilidad para los accionistas de Cartera Industrial REA, S.A. o que determinadas oportunidades de inversión no puedan ser abordadas por falta de financiación en condiciones que se consideren aceptables por la Sociedad.

**I. OPERACIONES DEL SEMESTRE**

REAR basa su estrategia en la implicación a largo plazo en compañías consolidadas y con perspectivas de crecimiento, a las que se pueda aportar valor desde la presencia en sus órganos de gobierno. No obstante lo anterior, REAR evalúa, de forma sistemática, su permanencia en el capital de las empresas en las que participa.

Durante este semestre, se ha continuado participando activamente en la empresa que compone la cartera a través de la presencia en los órganos de gobierno de la misma.

**II. CARTERA**

La cartera de participadas de REAR se compone en estos momentos de una sola compañía:

- ✓ **Mecalux, S.A.**, dedicada al diseño, fabricación, comercialización y prestación de servicios relacionados con estanterías metálicas, almacenes automáticos y otras soluciones de almacenamiento. La participación de la Sociedad es del 6,64%.

El cuadro adjunto muestra la cartera de REAR a 31 de diciembre de 2018:

Cantidades expresadas en miles de €.

Sociedad	% Partic.	Coste de Adquisición	Ajustes por importes percibidos (1)	Ajustes por Deterioros (2)	Valor en libros a 31.12.2018
Mecalux	6,64%	37.790	(823)	(5.033)	31.934
<b>Total</b>		<b>37.790</b>	<b>(823)</b>	<b>(5.033)</b>	<b>31.934</b>

(1) Este ajuste considera los dividendos pagados por las participadas correspondientes a beneficios generados con anterioridad a la incorporación de REAR al capital de Mecalux.

(2) Este ajuste corresponde a un deterioro reconocido en el valor de la participación en Mecalux, S.A., por la diferencia entre su valor en libros y el valor en uso.

### III. RESULTADOS ACUMULADOS A CIERRE DEL SEMESTRE

El cuadro adjunto muestra las principales partidas de la Cuenta de Resultados de REA a fecha de cierre del segundo semestre del ejercicio 2018.

(miles €)	31.12.2018
<b>Ingresos de Explotación</b>	<b>1.042</b>
Prestación de servicios	15
Dividendos de participadas	1.027
<b>Gastos de Explotación</b>	<b>431</b>
Gastos Operativos	408
Dotación Amortización	23
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>611</b>
<b>Otros Gastos</b>	<b>159</b>
Gastos financieros	159
<b>Resultados de actividades ordinarias</b>	<b>452</b>
<b>Otros Resultados</b>	<b>20</b>
Reversión de Provisiones	20
<b>Resultados de antes de Impuestos</b>	<b>472</b>
Impuesto sobre Beneficios	0
<b>Resultado después de Impuestos</b>	<b>472</b>
<b>Resultado por acción (€)</b>	<b>0,02</b>

A fecha de cierre del segundo semestre de 2018, la Sociedad había obtenido unos ingresos contables de 1.042 miles de euros, proviniendo 1.027 miles de euros de dividendos de sus participadas y 15 miles de euros de la remuneración por la asistencia a los Consejos de Administración de las mismas.

Los gastos correspondientes a la estructura necesaria para llevar a cabo la estrategia de inversión de la Sociedad ascendieron a 431 miles de euros, de manera que el resultado de explotación resultó en unos beneficios de 611 miles de euros.

El coste financiero, derivado del endeudamiento en el que la Compañía ha incurrido para financiar parcialmente las inversiones, ascendió a 159 miles de euros.

El resultado de las actividades ordinarias a cierre del segundo semestre es de unos beneficios antes de impuestos de 452 miles de euros.

Asimismo, la Sociedad procedió a revertir provisiones por importe de 20 miles de euros, de modo que el resultado antes de impuestos a cierre del presente semestre es de unos beneficios de 472 miles de euros.

El Balance de la Sociedad refleja en su activo, (i) el inmovilizado material con el que cuenta la sociedad, (ii) las inversiones realizadas por la Sociedad hasta la fecha, minorando las mismas según lo comentado en el epígrafe II, (iii) otras inversiones a largo plazo de la sociedad, (iv) otros activos a corto plazo, principalmente correspondientes a saldos a favor de la Sociedad con la Hacienda Pública y (v) la posición de tesorería resultante tras el cobro de los dividendos en el presente semestre.

En el pasivo, el balance de la Sociedad muestra unos fondos propios que ascienden a 25.680 miles de euros.

El balance refleja asimismo un endeudamiento a largo plazo por importe de 7.041 miles de euros, y a corto plazo de 3.722 miles de euros, utilizado por la compañía para financiar parcialmente las inversiones realizadas. Teniendo en cuenta la posición de tesorería de la compañía y las imposiciones a plazo, la deuda neta de la compañía ascendería a 7.009 miles de euros.

El cuadro adjunto muestra las principales partidas del Balance a fecha de cierre del segundo semestre del ejercicio 2018, según lo comentado anteriormente.

ACTIVO (miles €)	31.12.2018	PASIVO (miles €)	31.12.2018
Inmovilizaciones Materiales	738	Patrimonio Neto	25.680
Inversiones en Empresas Asociadas	31.934	Capital Suscrito	14.689
Otros Activos a L/P	2.506	Prima de emisión	4.437
Otros Activos a C/P	83	Reservas	6.083
Tesorería	1.254	Rdo. Ejercicio	472
		Deuda Financiera a L/P	7.041
		Deuda Financiera a C/P	3.722
		Otros Pasivos a C/P	72
<b>Total Activo</b>	<b>36.515</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>36.515</b>

#### IV. HECHOS SIGNIFICATIVOS

Durante el ejercicio 2018 se han comunicado los Hechos Significativos que se detallan a continuación:

<u>Fecha de Registro</u>	<u>Nº de reg.</u>	<u>Tipo de Hecho</u>
28/02/2018	262311	Información financiera intermedia
22/03/2018	263199	Composición del Consejo de Administración
06/04/2018	263779	Informe anual de remuneraciones de los consejeros
06/04/2018	263812	Informe anual de gobierno corporativo
09/04/2018	263866	Convocatorias y acuerdos de Juntas generales
03/05/2018	26507	Composición del consejo de administración

11/05/2018	265512	Convocatorias y acuerdos de Juntas generales
16/05/2018	265736	Información financiera intermedia
14/08/2018	269035	Información financiera intermedia
15/11/2018	271600	Información financiera intermedia

#### **V. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del semestre.

DON FRANCISCO JAVIER ACEBO SÁNCHEZ, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A.

**CERTIFICA:**

I.- Que el día 25 de febrero de 2019 se reunió válidamente en Madrid el Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A.

II.- Que actuaron como Presidente y Secretario quienes ocupan dichos cargos en el seno del Consejo de Administración, Don Antonio González-Adalid García-Zozaya y Don Francisco Javier Acebo Sánchez, respectivamente.

III.- Que entre los puntos del Orden del Día de la reunión se encontraban los siguientes:

.....

2º.- Informe de gestión, cierre ejercicio 2018. Informe del Comité de Auditoría.- Informe Financiero Semestral.

.....

7º.- Terminación de la reunión.- Aprobación, en su caso, del Acta.

IV.- Que los acuerdos adoptados en el punto 2º del Orden del Día de la reunión, antes referido, fueron, entre otros, los siguientes:

**“Segundo.- INFORME DE GESTIÓN, CIERRE EJERCICIO 2018. INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA.- INFORME FINANCIERO SEMESTRAL.**

(.....)

Se acuerda por unanimidad formular y aprobar el Informe Financiero Semestral relativo al segundo semestre del ejercicio 2018.

Los Sres. Consejeros suscriben las correspondientes declaraciones de responsabilidad sobre el contenido del informe financiero semestral finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Asimismo se acuerda por unanimidad facultar al Secretario del Consejo, Don Francisco Javier Acebo Sánchez, para remitir dicho Informe a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como para otorgar cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la ejecución de los anteriores acuerdos.”

V.- Que el acta de la reunión fue aprobada al término de la misma por unanimidad de los reunidos y firmada por el Presidente y el Secretario.

VI.- Que el citado Informe Financiero Semestral fue informado favorablemente por el Comité de Auditoría en su sesión de 25 de febrero de 2019.



VII.- Que dicho Informe Financiero Semestral fue firmado por todos los miembros del Consejo de Administración presentes en dicha reunión.

Y para que conste y surta los efectos oportunos allí donde fuera preciso, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a 25 de febrero de 2019.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Don Antonio González-Adalid García-Zozaya

EL SECRETARIO

Don Fco. Javier Acebo Sánchez