

NOTA DE VALORES



AMPLIACIÓN DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS DE CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A. POR UN IMPORTE NOMINAL DE 13.064.064,40 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 5.680.028 ACCIONES ORDINARIAS Y POR UN IMPORTE EFECTIVO DE 24.708.121,80 EUROS

La presente Nota de Valores se ha elaborado de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y con el procedimiento establecido en el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y se complementa con el Documento de Registro, elaborado conforme al procedimiento establecido en el Anexo I del citado Reglamento inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 17 de junio de 2008.

La presente Nota de Valores ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de junio de 2008.

I	RESUMEN	1
1	DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN	1
2	FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.....	2
3	PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN, ADJUDICACIÓN Y DESEMBOLSO	2
4	DESCRIPCIÓN DEL EMISOR	6
5	FACTORES DE RIESGO.....	10
II	FACTORES DE RIESGO	14
1	FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES OFERTADOS	14
2	FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA ESTRUCTURA ACCIONARIAL.....	16
III	NOTA DE VALORES (RD 1310/2005, de 4 de noviembre y Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	17
1	PERSONAS RESPONSABLES.....	17
2	FACTORES DE RIESGO.....	18
3	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	19
4	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN	22
5	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	36
6	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	49
7	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES.....	51
8	GASTOS DE LA EMISIÓN/OFFERTA	52
9	DILUCIÓN	53
10	INFORMACIÓN ADICIONAL	54

I **RESUMEN**

Se describen a continuación las principales características y los riesgos esenciales asociados al emisor y los valores objeto de la presente nota sobre los valores (en lo sucesivo, la “**Nota de Valores**”). Se advierte expresamente que este resumen (el “**Resumen**”):

- Debe leerse como introducción a la Nota de Valores.
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor de la Nota de Valores, junto con el Documento de Registro inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de junio de 2008 en su conjunto.
- No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente por el Resumen, incluida cualquier traducción del mismo, a no ser que dicho Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes de la Nota de Valores.
- En caso de que una demanda sobre la información contenida en la Nota de Valores se presentase ante un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de la traducción de la Nota de Valores antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.

1 **DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN**

La operación consiste en una ampliación de capital de CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A. (“**CARTERA INDUSTRIAL REA**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”) con derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas por importe total de 24.708.121,80 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 5.680.028 acciones nuevas de 2,30 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación, y representadas mediante anotaciones en cuenta (las “**Acciones Nuevas**”). Las Acciones Nuevas se ofrecerán a un tipo de emisión de 4,35 euros, esto es, con una prima de emisión de 2,05 euros por acción (la “**Oferta**”). El importe bruto de la ampliación de capital se desglosa como sigue:

Número de acciones	Valor nominal	Prima de emisión	Valor nominal de la ampliación	Valor efectivo de la ampliación
5.680.028	2,30	2,05	13.064.064,40	24.708.121,80

En la ampliación de capital se reconoce un derecho de suscripción preferente, en la proporción de una Acción Nueva por cada dos acciones antiguas, a todos los accionistas de la Sociedad que estén legitimados como tales en las entidades participantes de Iberclear donde éstos tengan abiertas sus cuentas de valores (en adelante, las “**Entidades Participantes**”) a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del periodo de suscripción preferente, así como a los inversores que adquieran en Bolsa tales derechos de suscripción preferente durante el plazo de ejercicio de los mismos.

El importe nominal máximo de la Oferta representa un 49,99% del capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA a la fecha del presente Resumen antes de efectuarse la ampliación de capital por aportaciones dinerarias, y un 33,33% tras la ampliación de capital. En el supuesto de que la ampliación de capital fuera parcialmente suscrita, el

capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas cualquiera que sea su importe.

2 FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La ampliación del capital objeto de la Nota de Valores a que se refiere el presente Resumen tiene como finalidad cubrir las necesidades de financiación de la Sociedad para acometer nuevas inversiones.

Tras haber sido liquidadas la totalidad de las inversiones anteriores de la Sociedad, el Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA, en su reunión de 28 de septiembre de 2007, acordó proceder a la reactivación de su actividad inversora de forma que ésta reanude sus inversiones en proyectos empresariales, centrándose en la toma de participaciones superiores al 5% en empresas industriales o de servicios, cotizadas o no, con perspectivas de crecimiento y con capacidad de generar ingresos de forma recurrente.

En este sentido, se estima necesario proceder a aumentar los recursos propios de la Sociedad a fin de que ésta, junto con la tesorería de que dispone a fecha de este Resumen, pueda aprovechar en mayor medida las oportunidades de inversión que se presenten. En particular, CARTERA INDUSTRIAL REA estima que los fondos de que dispondrá tras la ampliación de capital, en caso de ser ésta íntegramente suscrita, serán suficientes para desarrollar su actividad inversora durante el presente ejercicio, si bien ello dependerá de factores que escapan al control de la Sociedad, tales como la situación de los mercados y las oportunidades de inversión que se presenten. Por otro lado, si la ampliación de capital no fuese íntegramente suscrita, disminuiría el importe de la tesorería disponible para hacer frente a inversiones durante el presente ejercicio, por lo que el importe final de las inversiones podría verse disminuido. En caso de que la Sociedad encontrase oportunidades de inversión que exigiesen desembolsos por importe superior a los fondos disponibles en cada momento (incluidos los fondos procedentes de esta ampliación, ya sea total o parcialmente suscrita), CARTERA INDUSTRIAL REA valoraría acudir a fuentes alternativas de financiación, bien incrementando su endeudamiento, bien incrementando nuevamente sus fondos propios mediante sucesivas ampliaciones de capital, manteniendo en todo caso el ratio de endeudamiento / fondos propios en 1:1. El mismo criterio se seguirá en relación con los dos próximos ejercicios (excluido el presente), para los cuales la Sociedad estima que el volumen conjunto de su actividad inversora se situará alrededor de 150 millones de euros, siempre y cuando se encuentren oportunidades de inversión adecuadas.

La Sociedad procurará contribuir y participar en la gestión de las sociedades que integren su cartera en cada momento, constituyendo un factor clave en la política de inversión la puesta a disposición del órgano de administración de dichas sociedades de la experiencia de su equipo gestor.

3 PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN, ADJUDICACIÓN Y DESEMBOLSO

3.1 Procedimiento de suscripción

3.1.1 *Periodo de Suscripción Preferente y de Solicitud de Acciones Adicionales*

Los derechos de suscripción preferente de la ampliación de capital podrán ser ejercitados durante un período de 15 días naturales a partir del día hábil bursátil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín

Oficial del Registro Mercantil (“**BORME**”) (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”), durante los cuales los derechos de suscripción preferente podrán ser también adquiridos en Bolsa.

La publicación del anuncio en el BORME y, por tanto, el inicio del Periodo de Suscripción Preferente quedará condicionado a la aprobación y registro por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) de la correspondiente Nota de Valores, Documento de Registro y demás documentación relativa al aumento de capital. En este sentido, se estima que la publicación del aumento de capital en el BORME tendrá lugar dentro de los 10 días naturales siguientes a la aprobación y registro por la CNMV de la documentación relativa al aumento de capital.

Tan pronto como se publique el anuncio de aumento de capital en el BORME, la Entidad Agente informará a las Entidades Participantes, en las instrucciones que remita a través de Iberclear, sobre los plazos de tramitación del aumento por parte de los inversores, de la existencia de dos vueltas (Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Discrecional) y, en particular, de que la solicitud de acciones adicionales por los accionistas actuales y titulares de derechos de suscripción preferente deberá hacerse durante el Periodo de Suscripción Preferente.

El Periodo de Suscripción Preferente estará reservado a los accionistas actuales que se encuentren legitimados de conformidad con los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente y a que ejerciten sus derechos de suscripción preferente en dicho periodo. Estarán asimismo legitimados para acudir a la ampliación de capital aquéllos inversores que durante el referido Periodo de Suscripción Preferente adquieran derechos de suscripción preferente en proporción suficiente y los ejerciten.

A cada acción existente de CARTERA INDUSTRIAL REA le corresponderá un derecho de adquisición preferente. Serán necesarios dos derechos de adquisición preferente para suscribir una acción nueva de la Sociedad. En consecuencia, los accionistas actuales y los tenedores de derechos de suscripción preferente podrán suscribir Acciones Nuevas en la proporción una acción nueva por cada dos acciones antiguas. En este sentido, y dado que el número de derechos de suscripción preferente es impar, el Presidente del Consejo de Administración renuncia al ejercicio de un derecho de suscripción preferente, incluida su negociación.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, sus titulares deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable los tengan inscritos, indicando su voluntad de ejercitar dichos derechos, así como, en su caso, de suscribir acciones adicionales, con el límite máximo del mismo número de acciones que haya solicitado suscribir en ejercicio de su derecho de suscripción preferente.

Las órdenes que se cursen durante el Periodo de Suscripción Preferente (es decir, tanto las que se realicen en ejercicio de los derechos de suscripción preferente, como las solicitudes de acciones adicionales) se entenderán formuladas con carácter firme e irrevocable, sin perjuicio de que las mencionadas solicitudes de

acciones adicionales puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de acciones sobrantes descritas en el apartado siguiente.

Si las acciones adicionales solicitadas por los accionistas durante el Periodo de Suscripción Preferente superan a las acciones no suscritas en ejercicio del derecho de suscripción, se tendrá que proceder a efectuar un prorrateo de forma proporcional al volumen de acciones adicionales solicitadas por cada accionista respecto del total sobrante. En caso de fracciones se redondeará por defecto de forma que resulte un número entero de acciones. Si tras la aplicación del prorrateo hubiera acciones no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de acciones adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los accionistas que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombres y Apellidos o Razón Social”, sea cual sea su contenido, a partir de una letra del abecedario seleccionada aleatoriamente por la Entidad Agente.

3.1.2 *Periodo de Asignación Discrecional*

Las restantes acciones que quedaran pendiente de suscripción, en su caso, podrán ser objeto de adjudicación discrecional por parte del Consejo de Administración a favor de inversores que hayan comunicado su interés por suscribir acciones, independientemente de que sean o no accionistas de la Sociedad.

La solicitud de Acciones Nuevas por inversores que no tengan la condición de accionistas de la Sociedad (o por los accionistas de la Sociedad que quieran adquirir acciones en exceso del límite previsto para la solicitud de acciones adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente) tendrá que realizarse mediante la tramitación de la correspondiente solicitud de suscripción a través de cualquier Entidad Participante el primer día del Periodo de Asignación Discrecional hasta las 17:30 horas. Las Entidades Participantes comunicarán a la Entidad Agente las solicitudes de suscripción recibidas antes las 18:30 horas de ese mismo día, quien a su vez lo deberá comunicar a la Sociedad antes de las 19:00 horas de ese mismo día.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en el plazo máximo de 15 días naturales a partir del día siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el “**Periodo de Asignación Discrecional**”), y una vez adjudicadas las acciones adicionales solicitadas por los accionistas durante el Periodo de Suscripción Preferente, decidirá la adjudicación de las acciones considerando, especialmente, la conveniencia de incorporar nuevos inversores estratégicos a la Sociedad. El Periodo de Asignación Discrecional finalizará, en todo caso y sin necesidad de agotar el plazo máximo antes referido, tan pronto como el Consejo de Administración de la Sociedad haya adoptado un acuerdo sobre la adjudicación, total o parcial, de las acciones sobrantes. La eficacia del acuerdo no estará condicionada a que se efectúe una adjudicación total de las acciones sobrantes, estando el Consejo de Administración legitimado a acordar la adjudicación parcial de las mismas y cerrar la ampliación de capital incompleta.

Las propuestas de suscripción de acciones adicionales formuladas por inversores durante el Periodo de Asignación Discrecional tendrán la consideración de órdenes firmes e irrevocables, sin perjuicio de que las mencionadas solicitudes de

acciones adicionales puedan no ser atendidas total o parcialmente en aplicación de las reglas de asignación de acciones sobrantes descritas en el apartado siguiente.

3.2 Procedimiento de adjudicación

Durante el Periodo de Suscripción Preferente todas las acciones solicitadas en virtud del ejercicio de derechos de suscripción preferente serán adjudicadas. En el supuesto de que tuviera que efectuarse una segunda vuelta, en primer lugar se realizará la adjudicación de acciones en base a las peticiones de acciones adicionales formuladas por los tenedores de derechos de suscripción preferente que los hayan ejercitado. Si tras ello existiesen acciones no adjudicadas, la adjudicación de dichas acciones será comunicada por CARTERA INDUSTRIAL REA a la Entidad Agente el mismo día en que el Consejo de Administración haya decidido la adjudicación de las acciones durante el Periodo de Asignación Discrecional, de conformidad con las reglas antes descritas. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes la adjudicación de las acciones sobrantes inmediatamente después de haber recibido la comunicación por la Sociedad de su adjudicación discrecional.

3.3 Procedimiento de desembolso y entrega de las acciones

El desembolso de las acciones suscritas en virtud del ejercicio del derecho de suscripción preferente por los accionistas y por los inversores que adquieran derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente se hará efectivo en el mismo momento de la suscripción, a través de las Entidades Participantes que hayan cursado las correspondientes órdenes.

El desembolso por parte de los accionistas que hubieran solicitado acciones adicionales y de los inversores a los que se les hubieran asignado acciones en el Periodo de Asignación Discrecional se efectuará antes de las 14:00 horas del día hábil bursátil siguiente a aquél en que la Entidad Agente haya comunicado a las Entidades Participantes la adjudicación de las acciones por el Consejo de Administración, ello sin perjuicio de que las Entidades Participantes les puedan solicitar provisión de fondos en garantía del pago de las acciones adicionales.

Efectuados los trámites de cierre de la ampliación de capital por aportaciones dinerarias, el otorgamiento de escritura pública, la inscripción de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, y la entrega de la escritura a la CNMV, a las Bolsas de Valores y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“Iberclear”), esta última entidad procederá a generar la inscripción de las Acciones Nuevas en su registro central.

En el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas se entregará una copia del boletín de suscripción y del presente Resumen.

Las Entidades Participantes practicarán las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los titulares de las Acciones Nuevas. Los nuevos accionistas podrán solicitar a las Entidades Participantes los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones.

La CNMV y las Bolsas de Madrid y Barcelona tramitarán la solicitud de admisión a cotización de las Acciones Nuevas presentada por la Sociedad. La fecha más temprana en la que se prevé que las acciones serán admitidas a cotización sería no más tarde de los 30 días siguientes a la fecha del desembolso del aumento de capital. Si se incumpliera

este plazo, la Sociedad comunicaría tal circunstancia mediante la correspondiente publicación de un hecho relevante a la CNMV, expresando las causas del retraso, sin perjuicio de su responsabilidad que pudiera derivarse como consecuencia de dicho retraso.

4 DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

CARTERA INDUSTRIAL REA es una sociedad cuya actividad se centra en la toma de participaciones generalmente superiores al 5% del capital social de empresas industriales o de servicios, cotizadas o no, fundamentalmente localizadas en el territorio español y con perspectivas de crecimiento, así como en la gestión de su cartera de inversiones.

La Sociedad fue constituida en 1964 con el nombre de GENERAL MERCANTIL, S.A. Posteriormente pasó a denominarse MERCAPITAL, S.A. y CARTERA HOTELERA, S.A. hasta adquirir la denominación actual de CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A.

Desde su constitución en 1964 y hasta la fecha de hoy, se pueden distinguir las siguientes etapas en la evolución de la Sociedad:

Periodo inicial: 1964 a 1985

Durante sus primeros años de vida, la Sociedad tuvo el estatuto de entidad financiera, dedicándose a la prestación de servicios de financiación al consumo.

Expansión: 1985 a 1996

En este periodo la actividad de la Sociedad se concentró en la prestación de servicios financieros y empresariales, incluyendo servicios a empresas en materia de fusiones y adquisiciones, reestructuraciones corporativas, mercados de capitales, banca privada y el área de desarrollo de capitales (capital riesgo) a través de la inversión a largo plazo en el capital de empresas industriales y comerciales, con o sin finalidad de control, a fin de mejorar significativamente la eficacia de dichas sociedades y proceder posteriormente a su venta.

En este periodo, la cartera de inversiones de la Sociedad alcanzó un volumen superior a 395 millones de euros compuesta por 28 compañías. Entre las inversiones llevadas a cabo durante estos años cabe destacar las realizadas en las sociedades Cobra (con una participación del 18%), Midesa (43%), Mecalux (30%), Ocisa (10%), J. García Carrión (40%), Dogi (35%), Barón de Ley/Coto (65%), Parques Reunidos (66%), ACS (15%) y Lácteas García Baquero (17%), entre otras.

Asimismo, en esta etapa la Sociedad desinvirtió en 19 sociedades en las que participaba, que generaron ingresos por importe superior a 360 millones de euros.

A mediados de 1991 la Sociedad se fusionó con CORPORACIÓN FINANCIERA DE SERVICIOS, S.A. mediante la absorción de ésta por parte de aquélla.

Mantenimiento de cartera y desinversión paulatina: 1996 a 2007

Desde 1996 se inició una nueva estrategia tendente a la desinversión paulatina y ordenada de la cartera de participaciones, y que comportó el cese en la realización de nuevas inversiones, con la excepción del seguimiento de las ya comprometidas.

El proceso desinversor tuvo su culminación durante el pasado ejercicio 2007, en el cual la Sociedad procedió a la liquidación de la única inversión que mantenía a la fecha, una participación indirecta del 17% en el capital social de OCCIDENTAL HOTELS

MANAGEMENT B.V. (“**OCCIDENTAL**”) a través de SIL INVESTMENTS, S.A. (“**SIL INVESTMENTS**”), sociedad de nacionalidad luxemburguesa participada en un 57,9% por CARTERA INDUSTRIAL REA que, a su vez, poseía una participación directa del 29,5% en el capital social de OCCIDENTAL. Como consecuencia de la venta de la participación en OCCIDENTAL, SIL INVESTMENTS fue liquidada. Por ello, y como se verá en los apartados destinados a la información financiera de la Sociedad, el último ejercicio en que existe información financiera consolidada de CARTERA INDUSTRIAL REA es el terminado a 31 de diciembre de 2006.

Desde la aprobación de dicha estrategia en enero de 1997 y hasta diciembre del ejercicio 2007 se generaron más de 172 millones de euros, de los que unos 91 millones de euros se destinaron a su devolución a los accionistas.

Año 2008: Reactivación de la actividad inversora de la Sociedad

Durante el último trimestre del ejercicio 2007 la Sociedad acordó reactivar su actividad inversora, centrando la atención en lo sucesivo en la toma de participaciones principalmente superiores al 5% en empresas, industriales o de servicios, cotizadas o no, fundamentalmente radicadas en territorio español, con capacidad de generar rentabilidad recurrente y con potencial de incremento de valor, y en cuya gestión la Sociedad pueda contribuir, poniendo a disposición del órgano de administración la experiencia del equipo gestor de CARTERA INDUSTRIAL REA.

Tras acordar la reactivación de la actividad inversora, CARTERA INDUSTRIAL REA ha acometido inversiones en dos sociedades cotizadas. Como consecuencia de ello, la cartera de la Sociedad a la fecha del presente Resumen está formada por las siguientes participaciones:

Participada	Inversión (miles €)	% derechos de voto	Actividad
Papeles y Cartones de Europa, S.A.	23.386	5,014%	Fabricación, manipulación y transformado de papel, cartón y celulosa.
Mecalux, S.A.	27.743	5%	Diseño, fabricación, comercialización y prestación de servicios relacionados con las estanterías metálicas, almacenes automáticos y otras soluciones de almacenamiento

Se incluye a continuación un extracto de las principales partidas de los estados financieros de CARTERA INDUSTRIAL REA:

Partidas más relevantes de Balance individual a 31 de diciembre de los ejercicios 2005, 2006 y 2007 y a 31 de mayo de 2008 (preparado conforme a PGCA)

(miles €)	31.05.2008	31.12.2007	31.12.2006	Var 07-06 (%)	31.12.2005	Var 06-05 (%)
Inmovilizaciones materiales	1.073	535	-	-	-	-
Inversiones financieras	51.149	48.058	43.265	11,08	43.265	0
Otros activos	1.190	-	535	(100)	536	(0,19)
Tesorería	199	226	11	1954,55	13	(15,38)
Capital Suscrito	26.128	26.128	26.128	0	26.128	0
Fondos propios	48.408	48.660	42.623	14,16	42.818	(0,46)
Acreeedores L/P	4.877	-	-	-	-	-
Acreeedores C/P ¹	139	168	1.188	(85,86)	997	19,16
Total Balance	53.728	48.828	43.811	11,45	43.815	(0,01)

¹ La partida "Acreeedores C/P" incluye los epígrafes "Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar" y "Deudas con entidades de crédito"

Partidas más relevantes de Balance consolidado a 31 de diciembre de los ejercicios 2005 y 2006 (preparado conforme a NIIF)

ACTIVO (miles €)	31.12.2006	31.12.2005	Var 06-05 (%)
ACTIVO NO CORRIENTE			
Impuestos anticipados	2.642	3.279	(19,43)
Total activo no corriente	2.642	3.279	(19,43)
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6.272	5.284	18,70
Tesorería y otros activos líquidos equivalentes	231	321	(28,04)
Otros activos corrientes	535	586	(8,70)
Total activo corriente	7.039	6.191	13,70
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	96.151	98.186	(2,07)
TOTAL ACTIVO	105.832	107.656	(1,70)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO (miles €)	31.12.2006	31.12.2005	Var 06-05 (%)
PATRIMONIO NETO			
Capital social	26.128	26.128	-
Reservas de la Sociedad Dominante	19.931	20.599	(3,24)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	4.158	3.478	19,55
Beneficios / (pérdidas) consolidadas del ejercicio	(901)	12	(7.608,33)
Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	49.316	50.217	(1,79)
Intereses minoritarios	34.379	34.429	(0,15)
Total Patrimonio neto	83.695	84.646	(1,12)
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas con entidades de crédito	20.864	-	-
Total pasivo no corriente	20.864	-	-
PASIVO CORRIENTE			
Deudas con entidades de crédito	1.175	22.941	(94,88)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	98	61	60,66
Otros pasivos corrientes	-	8	(100)
Total pasivo corriente	1.273	23.010	(94,47)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	105.832	107.656	(1,70)

Partidas más relevantes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual a 31 de diciembre de los ejercicios 2005, 2006 y 2007 y a 31 de mayo de 2008

(miles €)	31.05.2008	31.12.2007	31.12.2006	Var 07-06 (%)	31.12.2005	Var 06-05 (%)
Gastos de explotación	457	953	142	571,13	94	51,06
Resultados de explotación						
Variación de provisiones financieras		-	-		(9.000)	(100)
Ingresos financieros	363	7.015	-	-	70	(100)
Resultados de actividades ordinarias	(94)	6.026	(195)	3.190,26	8.929	(102,18)
Resultados extraordinarios	-	11	-	-	(9)	100
Resultado neto	(94)	6.037	(195)	3.195,90	8.920	(102,53)
Resultado por acción	(0,00002)	0,53	(0,02)	3.195,90	0,79	(102,53)

Partidas más relevantes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada a 31 de diciembre de los ejercicios 2005 y 2006

(miles €)	31.12.2006	31.12.2005	Var 06-05 (%)
Otros gastos de explotación	(213)	(163)	(30,67)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(213)	(163)	(30,67)
Ingresos financieros	2.557	2.083	22,76
Gastos financieros	(2.007)	(2.040)	1,62
Diferencias netas de cambio	(651)	622	(204,66)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(314)	502	(162,55)
Impuesto sobre Sociedades	(637)	28	(2.375)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(951)	530	(279,43)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	(901)	12	(7.608,33)
Intereses minoritarios	(50)	518	(109,65)
Beneficio básico por acción	(0,079313)	0,001056	(7.610,70)

5 FACTORES DE RIESGO

5.1 Factores de riesgo ligados al emisor o su sector de actividad

5.1.1 Riesgo de la inversión

La consecución de beneficios futuros y la generación de rentabilidades atractivas se basará en la correcta implantación de la estrategia inversora de la Sociedad. A pesar de que para cada inversión la Sociedad, apoyándose en expertos independientes realiza para cada proyecto una revisión, valoración y análisis técnico de los aspectos más importantes del mismo, no existe garantía sobre la recuperabilidad 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. El riesgo asumido por la Sociedad en cada inversión individual, esto es en cada una de las sociedades en las que invierta, podría ser muy significativo en relación con su patrimonio.

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

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 de invertir en el presente ejercicio la totalidad de la tesorería disponible (incluyendo los fondos provenientes de la presente ampliación de capital) 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.

5.1.2 Riesgo de liquidez de las inversiones.

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. En la actualidad, la cartera de participadas de la Sociedad está íntegramente compuesta por valores cotizados.

Asimismo, en la medida en que no se prevé que las inversiones de la Sociedad vayan dirigidas a la adquisición de una mayoría de control en las sociedades participadas, la Sociedad no podrá imponer el pago de dividendos por parte de sus participadas, ni forzar la venta del conjunto del capital de éstas, salvo que se establezcan acuerdos con otros inversores que garanticen la política de remuneración a los accionistas vía dividendos y la posibilidad de desinversión. En la actualidad la Sociedad no ha alcanzado ningún tipo de acuerdo en este sentido.

5.1.3 Riesgo de no repartir dividendos.

Existe el riesgo de que la Sociedad no tuviera fondos para repartir dividendos en caso de que las sociedades de su cartera no acuerdan la distribución de dividendos y en tanto no se materialice la desinversión de su cartera y se obtengan beneficios distribuibles. La Sociedad no tiene establecida una política de reparto de dividendos, si bien es su intención firme favorecer el retorno a sus accionistas, distribuyendo como dividendos la mayor parte de su beneficio neto distribuible una vez atendidas las necesidades derivadas de la actividad inversora de la Sociedad. Sin perjuicio de esa intención firme, la Sociedad decidirá en cada momento el porcentaje de su beneficio neto distribuible que se distribuirá efectivamente entre los accionistas como dividendos, en cuya determinación será necesario tener en cuenta las necesidades financieras de la Sociedad derivadas de su actividad inversora.

5.2 Factores de riesgo ligados a los valores ofertados

5.2.1 Riesgo de dilución

Aquellos accionistas de la Sociedad que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA en un 33,33%, siempre y cuando la ampliación se suscriba completamente.

La ampliación de capital no está asegurada por ninguna entidad y a la fecha del presente Resumen, la Sociedad no tiene conocimiento de que terceros, miembros de los órganos de gestión y administración o accionistas principales hayan asumido un compromiso de suscripción de la Oferta, por lo que la misma podría no ser suscrita completamente.

5.2.2 Mercado de los derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente del aumento de capital a que se refiere el presente Resumen serán negociables en las Bolsas de Madrid y Barcelona durante un periodo de 15 días desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME. CARTERA INDUSTRIAL REA no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo en las referidas Bolsas durante ese periodo o que, a lo largo del mismo vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos. Asimismo, dado que el precio de negociación de los derechos depende del precio de negociación de las acciones ordinarias, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de la Sociedad podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción. Dado que el precio actual de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA coincide con el valor efectivo de emisión de las acciones (incluyendo nominal y prima de emisión), a la fecha del presente Resumen, los derechos de suscripción preferente tienen un valor de 0 euros.

5.2.3 Admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

CARTERA INDUSTRIAL REA va a solicitar la admisión a cotización de las Acciones Nuevas emitidas en el aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona. Se procurará que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación una vez se hayan cumplido los requisitos y trámites aplicables al efecto. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas de CARTERA INDUSTRIAL REA privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

5.2.4 Riesgo de liquidez de los valores

CARTERA INDUSTRIAL REA no puede asegurar que las acciones que se emitan en ejecución de esta ampliación de capital, que cotizarán en el mercado de corros de las Bolsas de Madrid y Barcelona, tengan una frecuencia de negociación similar a la del Mercado Continuo, por lo que es posible que existan dificultades de liquidez de la acción.

5.2.5 Acciones susceptibles de venta posterior.

La venta de un número sustancial de acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA en el mercado tras el aumento de capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA o a la posibilidad para la Sociedad de aumentar su capital social en el futuro mediante nuevas ofertas públicas de suscripción de acciones o ampliaciones de capital. CARTERA INDUSTRIAL REA no ha celebrado ningún acuerdo de no transmisión de acciones (*lock up*) con sus accionistas significativos y no existe compromiso por su parte de acudir a la ampliación de capital.

5.2.6 Valor de reducida capitalización bursátil

La capitalización bursátil de la Sociedad al cierre de la sesión del 16 de junio de 2008 era de 49.416.247,95 euros (11.360.057 acciones a un precio de 4,35 euros por acción), lo que sitúa a la empresa entre las de reducida capitalización. El volumen medio diario de CARTERA INDUSTRIAL REA durante el último año hasta la sesión del 16 de junio de 2008 incluida, ha sido de 9.771,33 valores.

5.2.7 Volatilidad de la cotización.

El precio de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA en el mercado podría ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad o de la valoración de su cartera de participadas, cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre CARTERA INDUSTRIAL REA, así como en las condiciones globales de los mercados financieros podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad. Por otra parte, durante este año 2008, los mercados de valores en España y en el mundo han sufrido volatilidades en términos de volumen de contratación y precios de cotización de los valores. Esta volatilidad podría tener efectos adversos en el precio de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA, con independencia de cual sea la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad.

No obstante, durante los últimos 12 meses el precio de las acciones de la Sociedad ha oscilado entre un máximo de cotización de 4,40 euros (correspondiente a la sesión del 24 de abril de 2008) y un mínimo de 3,90 euros (correspondiente a la sesión de 25 de junio de 2007). A la fecha de registro del presente Resumen, la cotización de las acciones de la Sociedad es de 4,35 euros.

5.2.8 Irrevocabilidad de la suscripción.

La suscripción de las Acciones Nuevas que se emiten como contrapartida de la ampliación de capital objeto del presente Resumen, será firme e irrevocable desde el momento en que se cursen las respectivas órdenes o solicitudes de suscripción ante las Entidades Participantes, sin perjuicio de que las solicitudes de acciones adicionales que efectúen los accionistas y titulares del derecho de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente puedan no ser atendidas total o parcialmente. Del mismo modo, las solicitudes de acciones por otros inversores durante el Periodo de Asignación Discrecional podrán no ser atendidas como consecuencia de la asignación discrecional de acciones por el Consejo de Administración.

En el caso de que los adjudicatarios de acciones durante el Periodo de Asignación Discrecional no desembolsaran la totalidad de las cantidades correspondientes en los plazos previstos, el Consejo de Administración procederá a cerrar la ampliación por el importe de las suscripciones efectivamente desembolsadas.

5.3 Factores de riesgo relativos a la estructura accionarial

Existe la posibilidad de que se produzcan cambios significativos en la estructura accionarial de la Sociedad como consecuencia del presente aumento de capital.

II FACTORES DE RIESGO

1 FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES OFERTADOS

1.1 Riesgo de dilución.

Aquellos accionistas de la Sociedad que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente podrían ver diluida su participación en el capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA en un 33,33%, siempre y cuando la ampliación se suscriba completamente.

La ampliación de capital no está asegurada por ninguna entidad y a la fecha de la presente Nota de Valores, la Sociedad no tiene conocimiento de que terceros, miembros de los órganos de gestión y administración o accionistas principales hayan asumido un compromiso de suscripción de la Oferta, por lo que la misma podría no ser suscrita completamente.

1.2 Mercado de los derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente del aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores serán negociables en las Bolsas de Madrid y Barcelona durante un periodo de 15 días desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME. CARTERA INDUSTRIAL REA no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo en las referidas Bolsas durante ese periodo o que, a lo largo del mismo vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos. Asimismo, dado que el precio de negociación de los derechos depende del precio de negociación de las acciones ordinarias, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de la Sociedad podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción. Dado que el precio actual de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA coincide con el valor efectivo de emisión de las acciones (incluyendo nominal y prima de emisión), a la fecha de la presente Nota de Valores, los derechos de suscripción preferente tienen un valor de 0 euros.

1.3 Admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

CARTERA INDUSTRIAL REA va a solicitar la admisión a cotización de las Acciones Nuevas emitidas en el aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona. Se procurará que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación una vez se hayan cumplido los requisitos y trámites aplicables al efecto. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas de CARTERA INDUSTRIAL REA privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

1.4 Riesgo de liquidez de los valores.

CARTERA INDUSTRIAL REA no puede asegurar que las acciones que se emitan en ejecución de esta ampliación de capital, que cotizarán en el mercado de corros de las Bolsas de Madrid y Barcelona, tengan una frecuencia de negociación similar a la del Mercado Continuo, por lo que es posible que existan dificultades de liquidez de la acción.

1.5 Acciones susceptibles de venta posterior.

La venta de un número sustancial de acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA en el mercado tras el aumento de capital, o la percepción de que estas ventas se puedan

producir, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA o a la posibilidad para la Sociedad de aumentar su capital social en el futuro mediante nuevas ofertas públicas de suscripción de acciones o ampliaciones de capital. CARTERA INDUSTRIAL REA no ha celebrado ningún acuerdo de no transmisión de acciones (*lock up*) con sus accionistas significativos y no existe compromiso por su parte de acudir a la ampliación de capital.

1.6 Valor de reducida capitalización bursátil.

La capitalización bursátil de la Sociedad al cierre de la sesión del 16 de junio de 2008 era de 49.416.247,95 euros (11.360.057 acciones a un precio de 4,35 euros por acción), lo que sitúa a la empresa entre las de reducida capitalización. El volumen medio diario de CARTERA INDUSTRIAL REA durante el último año hasta la sesión del 16 de junio de 2008 incluida, ha sido de 9.771,33 valores.

1.7 Volatilidad de la cotización.

El precio de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA en el mercado podría ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad o de la valoración de su cartera de participadas, cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre CARTERA INDUSTRIAL REA, así como en las condiciones globales de los mercados financieros podrían tener un efecto negativo en la cotización de las acciones de la Sociedad. Por otra parte, durante este año 2008, los mercados de valores en España y en el mundo han sufrido volatilidades en términos de volumen de contratación y precios de cotización de los valores. Esta volatilidad podría tener efectos adversos en el precio de cotización de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA, con independencia de cual sea la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad.

No obstante, durante los últimos 12 meses el precio de las acciones de la Sociedad ha oscilado entre un máximo de cotización de 4,40 euros (correspondiente a la sesión del 24 de abril de 2008) y un mínimo de 3,90 euros (correspondiente a la sesión de 25 de junio de 2007). A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, la cotización de las acciones de la Sociedad es de 4,35 euros.

1.8 Irrevocabilidad de la suscripción.

La suscripción de las Acciones Nuevas que se emiten como contrapartida de la ampliación de capital objeto de la presente Nota de Valores, será firme e irrevocable desde el momento en que se cursen las respectivas órdenes de suscripción ante las Entidades Participantes, sin perjuicio de que las solicitudes de acciones adicionales que efectúen los accionistas y titulares del derecho de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente puedan no ser atendidas total o parcialmente. Del mismo modo, las solicitudes de acciones por otros inversores durante el Periodo de Asignación Discrecional podrán no ser atendidas como consecuencia de la asignación discrecional de acciones por el Consejo de Administración.

En el caso de que los adjudicatarios de acciones durante el Periodo de Asignación Discrecional no desembolsaran la totalidad de las cantidades correspondientes en los plazos previstos, el Consejo de Administración procederá a cerrar la ampliación por el importe de las suscripciones efectivamente desembolsadas.

2 FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA ESTRUCTURA ACCIONARIAL

Existe la posibilidad de que se produzcan cambios significativos en la estructura accionarial de la Sociedad como consecuencia del presente aumento de capital.

III NOTA DE VALORES (RD 1310/2005, de 4 de noviembre y Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES

- 1.1 Todas las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, 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. José María Loizaga Viguri, en nombre y representación de CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A. (en adelante, “**CARTERA INDUSTRIAL REA**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”), en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la misma y especialmente autorizado al efecto en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2008 y el Consejo de Administración celebrado el 23 de abril de 2008, asume la responsabilidad de la totalidad de la información contenida en la presente Nota de Valores, que ha sido redactada de conformidad con lo dispuesto en el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

- 1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la nota sobre los valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte de la nota sobre los valores de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.**

D. José María Loizaga Viguri, como responsable de la presente Nota de Valores, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la misma es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO

Veáse el epígrafe II – “Factores de Riesgo”

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Declaración del capital circulante.

En opinión de la Sociedad el capital circulante es suficiente para hacer frente a las obligaciones ordinarias de CARTERA INDUSTRIAL REA y es objetivo de la Sociedad que exista un nivel de capital circulante que permita que CARTERA INDUSTRIAL REA será capaz de cumplir con sus obligaciones ordinarias en cada ejercicio.

Por ello, la política inversora de la Sociedad tendrá siempre en cuenta las necesidades de capital circulante de CARTERA INDUSTRIAL REA para hacer frente de forma puntual y completa a sus obligaciones ordinarias, de modo que no se ejecutarán inversiones que puedan comprometer la suficiencia del capital circulante.

3.2 Capitalización y endeudamiento.

A continuación se incluye un cuadro con la capitalización y endeudamiento de la Sociedad según principios contables generalmente aceptados en España ("PGCA") derivada de la última información financiera publicada por el Emisor, de fecha 31 de marzo de 2008. Dado que desde la última información financiera han acaecido cambios importantes, se incluye asimismo información adicional a 31 de mayo de 2008 para actualizar esas cifras.

CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO (miles €)	31.05.2008	31.03.2008
Endeudamiento total corriente	443	182
- Garantizado	-	-
- Asegurado	-	-
- No garantizado / No asegurado	443	182
Endeudamiento total no corriente	4.877	-
- Garantizado	-	-
- Asegurado	-	-
- No garantizado / No asegurado	4.877	-
Fondos propios	48.408	50.108
Capital social	26.128	26.128
Reserva legal	5.226	5.226
Otras reservas	17.054	18.754
Total	53.728	50.289

CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO (miles €)	31.05.2008	31.03.2008
A. Efectivo	199	11.713
B. Equivalentes al efectivo	12	8
C. Valores negociables	-	-
D. Liquidez (A + B + C)	211	11.721
E. Cuentas financieras corrientes por cobrar	105	3
F. Endeudamiento bancario corriente	23	-
G. Parte corriente de la deuda no actual	420	182
H. Otras deudas financieras corrientes (obligaciones emitidas)	-	-
I. Deuda financiera corriente (F + G + H)	443	182
J. Endeudamiento financiero corriente neto (I – E –D)	127	(11.542)
K. Préstamos bancarios no corrientes	4.877	0
L. Obligaciones emitidas	-	0
M. Otros préstamos no corrientes	-	0
N. Endeudamiento financiero no corriente (K + L + M)	4.877	0
O. Endeudamiento financiero neto (J + N)	5.004	(11.542)

La deuda financiera corriente incluye deudas a corto plazo con entidades bancarias, acreedores comerciales, periodificaciones y una provisión a corto plazo derivada del proceso desinversor en OCCIDENTAL. Por su parte, respecto de la deuda financiera no corriente, el 25 de abril de 2008 la Sociedad suscribió una póliza de crédito con Banca March, S.A. por importe de 25 millones de euros con vencimiento a 5 años, de los que hasta ahora se han dispuesto de 4.877 miles de euros que se han destinado a hacer frente a los pagos debidos como consecuencia del incremento de su participación en sus sociedades participadas. El tipo de interés devengado sobre las cantidades dispuestas es de Euribor + 0,80% anual y la póliza prevé la amortización de las cantidades dispuestas al vencimiento (5 años). La Sociedad no ha prestado garantías a efectos de asegurar su obligación de repagar el crédito. Asimismo, la póliza incluye la obligación de la Sociedad de mantener un ratio de endeudamiento/recursos propios de 1:1.

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/Oferta.

La Sociedad desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés en relación con la Oferta.

3.4 Motivos de la Oferta y destino de los ingresos.

La ampliación del capital objeto de la Nota de Valores tiene como finalidad cubrir las necesidades de financiación de la Sociedad para acometer futuras inversiones en sociedades objeto de su actividad.

Tras haber liquidado la totalidad de las inversiones de la Sociedad, el Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA, en su reunión de 28 de septiembre de 2007, acordó proceder a la reactivación de su actividad inversora de forma que la Sociedad continúe con su actividad originaria, esto es, la toma de participaciones principalmente superiores al 5% en empresas industriales o de servicios, cotizadas o no, con perspectivas de crecimiento.

Por ello es necesario aumentar la liquidez de la Sociedad a fin de que ésta pueda acometer nuevas inversiones que se identifiquen y que puedan resultar interesantes para la Sociedad.

Así, la Sociedad estima que los fondos procedentes de la ampliación, junto con la tesorería y otros fondos disponibles en la actualidad, incluida la parte no dispuesta de la póliza otorgada por Banca March, S.A. serán suficientes para llevar a cabo inversiones durante el presente ejercicio. No obstante, lo anterior estará en función de la situación de los mercados y de las oportunidades de inversión que la Sociedad encuentre. Por otro lado, si la ampliación de capital no fuese íntegramente suscrita, se disminuiría el importe de la tesorería disponible para acometer inversiones durante el presente ejercicio. Así, en caso de que en este ejercicio la Sociedad encontrase oportunidades de inversión que exigiesen desembolsos por importe superior a los fondos disponibles en cada momento (incluidos los fondos procedentes de esta ampliación, ya sea total o parcialmente suscrita), CARTERA INDUSTRIAL REA valoraría acudir a fuentes alternativas de financiación, bien incrementando su endeudamiento, bien incrementando nuevamente sus fondos propios mediante sucesivas ampliaciones de capital, manteniendo en todo caso el ratio de endeudamiento / fondos propios en la proporción 1:1.

4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.

Los valores a los que se refiere la presente Nota de Valores son acciones ordinarias de CARTERA INDUSTRIAL REA de 2,30 euros de valor nominal cada una, y a un tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de 4,35 euros por acción, pertenecientes a la misma clase y serie y con los mismos derechos que las restantes acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA actualmente en circulación y representadas por medio de anotaciones en cuenta. El Código ISIN o número internacional de identificación del valor de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA es ES0162292017. Todas las acciones de la Sociedad tienen carácter ordinario, sin que existan acciones preferentes o privilegiadas de ningún tipo. Las Acciones Nuevas tendrán un código ISIN provisional distinto hasta que se equiparen a las acciones antiguas.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores.

La emisión de las Acciones Nuevas de la Sociedad a la que se refiere la presente Nota de Valores está sometida a la legislación española, en concreto a las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante, “LSA”), en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 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 en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, “LMV”) y sus respectivas normativas de desarrollo.

4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.

Las Acciones Nuevas que se emitan estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo las entidades encargadas de su registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (en lo sucesivo, “Iberclear”) con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014, Madrid, y sus entidades participantes autorizadas (en adelante las “Entidades Participantes”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 apartado 3 de la LMV y el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el “Real Decreto 116/1992”).

4.4 Divisa de la emisión de los valores.

Las Acciones Nuevas de la Sociedad a las que se refiere la presente Nota de Valores serán emitidas en euros.

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

El titular de las Acciones Nuevas tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su condición de accionista recogidos en la LSA y en los Estatutos Sociales de CARTERA INDUSTRIAL REA. Los suscriptores de Acciones Nuevas adquirirán la condición de

accionistas de la Sociedad cuando dichas acciones sean inscritas a su nombre en los registros contables de Iberclear y de sus Entidades Participantes.

4.5.1 *Derechos a los dividendos*

- (i) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos.

Las Acciones Nuevas otorgarán a sus titulares, desde su inscripción en los registros contables de Iberclear y de sus Entidades Participantes, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA actualmente en circulación. En particular, las Acciones Nuevas participarán en los resultados de la Sociedad a partir de la fecha del alta de las anotaciones en cuenta en Iberclear.

- (ii) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos que produzcan las Acciones Nuevas podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir 5 años. El beneficiario de dicha prescripción es CARTERA INDUSTRIAL REA.

- (iii) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes.

No existe ninguna restricción para el cobro de dividendos por parte de los tenedores no residentes, quienes recibirán sus dividendos, al igual que los tenedores residentes, a través de Iberclear y sus Entidades Participantes.

- (iv) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las Acciones Nuevas, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no incorporan el derecho a un dividendo fijo o a un dividendo mínimo. El derecho al dividendo y sus características surgirán en el momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, acuerde el reparto de las ganancias sociales, siempre y cuando las hubiere. Durante el periodo cubierto por la información financiera histórica únicamente se han repartido dividendos con cargo a los resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, que fue aprobado por la Junta General de Accionistas de 13 de marzo de 2008, por importe de 0,12 céntimos de euro por acción y abonado el 14 de abril de 2008.

El reparto de los dividendos corresponde a la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración sobre la base del beneficio neto que quede después de la parte sobre la que se tenga que efectuar el destino establecido por la LSA y los Estatutos Sociales de CARTERA INDUSTRIAL REA.

4.5.2 *Derechos de voto*

Los adjudicatarios de las Acciones Nuevas tendrán el derecho de asistir y votar en Junta General de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales en las

mismas condiciones que los restantes accionistas de la Sociedad, de acuerdo con el régimen general establecido en la LSA y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas, el artículo 19 de los Estatutos Sociales de CARTERA INDUSTRIAL REA así como el artículo 10 del Reglamento de la Junta General establece que podrán asistir a la Junta General los titulares de acciones que las tengan debidamente inscritas a su nombre en el Registro Contable correspondiente 5 días antes del señalado para la celebración de la Junta y se provean de la correspondiente Tarjeta de Asistencia en la forma prevista en la convocatoria. Dicha Tarjeta podrá sustituirse por el oportuno certificado de legitimación expedido a estos efectos por la Entidad Participante correspondiente con arreglo a los asientos del Registro Contable.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas. La asistencia a la Junta no está condicionada a la tenencia de un número mínimo de acciones.

Asimismo, el citado artículo 19 de los Estatutos Sociales así como el artículo 11 del Reglamento de la Junta General establecen que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta, por escrito o por medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista representado y la de su representante. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

En cualquier caso, tanto para los supuestos de representación voluntaria como para los de representación legal, no se podrá tener en la Junta más que un representante.

4.5.3 *Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase*

De conformidad con lo previsto en la LSA, los adjudicatarios de las Acciones Nuevas emitidas en el aumento de capital a que se refiere la presente Nota de Valores tendrán derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de Acciones Nuevas, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, de acuerdo con lo dispuesto en la LSA.

No obstante, se podrá excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente en virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas o del Consejo de Administración en los términos previstos en el artículo 159 de la LSA. Asimismo, los titulares de los derechos de suscripción preferente podrán, sin que se haya excluido su aplicación, renunciar expresamente a los derechos que les correspondan mediante comunicación de forma inequívoca a la Sociedad.

Los titulares de Acciones Nuevas gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la LSA para el supuesto de aumento de capital con emisión de acciones totalmente liberadas con cargo a reservas.

4.5.4 *Derecho de participación en los beneficios del emisor*

Las acciones que se emiten con ocasión del aumento de capital a que se refiere la presente Nota de Valores conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto de ganancias sociales en las mismas condiciones que las acciones actualmente en circulación.

4.5.5 *Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación*

Las acciones que se emiten con ocasión de aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación, en las mismas condiciones que las que están en circulación.

4.5.6 *Derecho de información*

Todas las acciones confieren a su titular el derecho de información recogido, con carácter general, en el artículo 48.2 (d) de la LSA y, con carácter particular, en el artículo 112 del mismo texto legal. Gozan asimismo de los derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la LSA de forma pormenorizada al tratar la modificación de Estatutos, ampliación y reducción de capital, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otros actos u operaciones societarias.

4.5.7 *Cláusulas de amortización*

No procede.

4.5.8 *Cláusulas de conversión*

No procede.

4.6 **Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos.**

La Junta General de Accionistas, a la vista de la propuesta presentada por el Consejo de Administración, acordó el 13 de marzo de 2008, en primera convocatoria, aumentar el capital de CARTERA INDUSTRIAL REA (y fijar el importe de la ampliación) en 13.064.064,40 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 5.680.028 Acciones Nuevas de 2,30 euros de valor nominal cada una y una prima de emisión de 2,05 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas por medio de anotaciones en cuenta, delegando en el Consejo de Administración todas las facultades necesarias para ejecutar dicho aumento, con facultad de sustitución. En consecuencia, el importe efectivo (incluyendo prima de emisión) de la ampliación de capital asciende a 24.708.121,80 euros.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de 23 de abril de 2008, acordó, en ejercicio de la facultad de sustitución otorgada por la Junta General de Accionistas, delegar en el Presidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y el Secretario del Consejo, las facultades necesarias para ejecutar el aumento de capital. Dichas facultades han sido ejercitadas por el Presidente del Consejo de

Administración, quien ha fijado las condiciones de la emisión en los términos contenidos en la presente Nota de Valores.

El referido aumento de capital ha sido acordado con derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas de CARTERA INDUSTRIAL REA en la proporción de 1 acción por cada 2 antiguas, tal y como se prevé en el apartado 5.1.10 siguiente.

Asimismo, la Junta General previó la posibilidad de que, en el caso de que el aumento de capital no fuera íntegramente suscrito, el capital social de la Sociedad se aumentaría en la cuantía de las suscripciones efectuadas, facultando al órgano de administración a dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Finalmente, el aumento de capital a que se refiere la presente Nota de Valores está sujeto al régimen de aprobación y registro de la CNMV establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública y demás normativa aplicable.

Al margen de lo anterior, la emisión a la que se refiere la presente Nota de Valores no requiere autorización administrativa previa.

4.7 Fecha prevista de emisión de los valores.

Una vez desembolsada la ampliación (previa determinación por el Consejo de Administración del importe definitivo de la ampliación de capital a la finalización de los plazos de suscripción) y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en una cuenta bancaria abierta a nombre de CARTERA INDUSTRIAL REA en la Entidad Agente, se declarará cerrada, suscrita y desembolsada la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura pública, lo que está previsto tenga lugar no más tarde del cuarto día hábil bursátil siguiente a la fecha de asignación definitiva de las Acciones Nuevas, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Efectuada la inscripción, se hará entrega de la escritura de ampliación de capital a la CNMV, a Iberclear y a las Bolsas de Madrid y Barcelona.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear, se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los suscriptores de las Acciones Nuevas objeto de la ampliación de capital.

4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.

No existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones emitidas, por lo que serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la LSA, la LMV, y demás normativa vigente de aplicación.

4.9 Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.

No procede.

4.10 Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del Emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y del actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado.

No ha sido formulada ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA.

4.11 Por lo que se refiere al país del domicilio social del Emisor y al país o países en los que se está haciendo la Oferta o se solicita la admisión a negociación:

4.11.1 Información sobre la renta de los valores retenidos en origen.

Se facilita a continuación un breve análisis de acuerdo con la legislación estatal española de las principales consecuencias fiscales derivadas de la presente ampliación de capital. Dicho análisis es una descripción general del régimen aplicable vigente a la fecha de aprobación de la Nota de Valores, a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de los valores que se ofrecen.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las Instituciones de Inversión Colectiva, las Cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) están sujetos a normas especiales. En particular, los accionistas que no sean residentes en España a efectos fiscales, deberán tener en cuenta el régimen tributario que les sea de aplicación tanto en su país de residencia como en cualquier otra jurisdicción en la que pueda tener repercusión la operación prevista.

Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas. Del mismo modo, los accionistas habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

Por tanto, es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de las acciones consulten con sus asesores, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

(a) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los valores

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión, de los valores ofertados está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la LMV, y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

(b) Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las acciones

(b.1) Inversores residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas que sean los beneficiarios efectivos de los valores ofertados de la Sociedad y que sean tanto residentes en territorio español como no residentes contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, "IRnR") que actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a los accionistas personas físicas residentes en otros Estados miembros de la UE (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre

la Renta de las Personas Físicas (en adelante, “**IRPF**”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del texto refundido de la Ley del IRnR.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Rendimientos del capital mobiliario

Tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario (i) los dividendos, las primas de asistencia a juntas y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad, (ii) los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, sobre las Acciones, (iii) cualquier otra utilidad percibida en su condición de accionista de la Sociedad, así como (iv) la distribución de la prima de emisión, en cuyo caso el importe obtenido minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones, y el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario.

De esta forma, a los efectos de su integración en la base imponible del IRPF, hay que tener en cuenta lo siguiente:

- La Ley del IRPF prevé una exención limitada de 1.500 euros anuales para los dividendos, primas de asistencia a juntas, y en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad, por lo que, hasta dicho límite, no se integrarán en la base imponible del IRPF. Esta exención no aplica a los dividendos procedentes de acciones adquiridas dentro de los 2 meses anteriores a la fecha en que se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos (tratándose de valores admitidos a cotización en un mercado secundario oficial de valores).
- El resto de las rentas obtenidas se integran en la denominada base imponible del ahorro, tributando a un tipo fijo del 18%.

Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera.

Los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, sin que a estos efectos se tome en cuenta la exención de 1.500 euros anteriormente comentada. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la Ley del IRPF.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en su composición darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las acciones que se ofertan, se cuantificarán por la diferencia positiva o negativa, respectivamente, entre el valor de transmisión de estos valores y su valor de adquisición. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

- (a) el importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado; y
- (b) el coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

El valor de transmisión vendrá determinado, tratándose de valores cotizados, (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión, o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización. Para la determinación del valor de adquisición se deducirá el importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción.

Una vez determinado el importe de la ganancia o pérdida patrimonial de acuerdo con los criterios expuestos, se integrará en la base imponible del ahorro, de acuerdo con las siguientes normas:

- En primer lugar, se compensará, en cada período impositivo, con las rentas positivas/ negativas procedentes de otras ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisión de elementos patrimoniales y, en su caso, con el saldo negativo de estas mismas rentas de los 4 años anteriores.
- Si el resultado de esta integración fuera negativo, su importe solo podrá compensarse con el positivo calculado de la misma forma y que se ponga e manifiesto en los cuatro años siguientes.

La Ley del IRPF grava la base imponible del ahorro resultante de las operaciones mencionadas al tipo fijo del 18% con independencia del período durante el cual se hayan generado la ganancia o pérdida patrimonial.

En este punto queremos destacar que determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de los valores suscritos no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los 2 meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida.

Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, “IP”) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de

cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley del IP que, a estos efectos, fija un mínimo exento (actualmente, 108.182,18 euros) de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran valores en virtud de la presente oferta y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (ya sea “mortis causa” por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, o “inter vivos” por donación o por cualquier otro negocio jurídico a título gratuito) a favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “**LISD**”), sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores.

La base imponible del impuesto, determinada por el valor real de las acciones adquiridas menos las cargas y deudas deducibles, podrá ser minorada en las adquisiciones “mortis causa” por las reducciones por parentesco, y por la reducción por adquisición de empresa familiar del artículo 20.2.c) de la LISD. La base imponible minorada por dichas reducciones determinará la base liquidable.

Sobre la base liquidable, se aplica una tarifa progresiva que oscila desde una tarifa nominal del 7,65% a una del 34%, sin perjuicio de la normativa autonómica que pueda resultar de aplicación a cada sujeto pasivo.

Dicho resultado constituye la cuota íntegra del impuesto, sobre la que se pueden aplicar unos coeficientes multiplicadores, en función del patrimonio preexistente del adquirente y de su parentesco con el transmitente, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen de entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

En caso de transmisión gratuita de los valores a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “**IS**”), la renta que se genere tributará de acuerdo con las normas del IS, no siendo aplicable el ISD.

Dividendos

Los sujetos pasivos del IS o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a estos efectos a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o

participaciones en beneficios derivados de la titularidad de las acciones suscritas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el TRLIS.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos. La base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, entre otros requisitos, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año.

En general, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, a menos que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos y así se le haya comunicado a la Sociedad, en cuyo caso no se practicará retención alguna si, en la fecha en la que fuera exigible el beneficio distribuido, se hubiera completado un año de tenencia de la participación. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS.

Rentas derivadas de la transmisión de las acciones

La ganancia o la pérdida derivada de la transmisión de las Acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes del IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30% en los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Asimismo, la transmisión de acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente, en determinadas condiciones, derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción y sujeto al cumplimiento de determinados requisitos, podrá aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios (en cuyo caso la tributación efectiva podría quedar reducida a un 18% del importe de la ganancia).

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las Acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere para éste tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

(b.2) Inversores no residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquéllos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente cuyo régimen fiscal será, con carácter general, equivalente al descrito anteriormente respecto de los sujetos pasivos del IS.

Este apartado será igualmente aplicable, con carácter general, a aquellos accionistas personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 de la Ley del IRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los 5 siguientes.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del IRnR en adelante, “**TRLIRnR**”).

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, a salvo de las particularidades de cada sujeto pasivo y de las que resulten de los convenios de doble imposición (“**CDI**”) celebrados entre terceros países y España.

Impuesto sobre la Renta de no residentes

Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente en dicho territorio, como consecuencia de la titularidad de las acciones ofertadas, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo de gravamen del 18% sobre el importe íntegro percibido. No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado (a) (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas - Rendimientos del Capital Mobiliario) anterior obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente en España, por personas físicas residentes a efectos fiscales en la UE o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, con el límite de 1.500 euros, computables durante cada año natural. Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 18%. Hay que tener en cuenta que el TRLIRnR expresamente prevé que la retención se realice sobre el importe íntegro, sin tener en cuenta la exención de 1.500 euros antes citada, cuyo importe se recuperará, en su caso, mediante el procedimiento previsto al efecto en el Reglamento del IRnR.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará,

en su caso, el tipo de gravamen reducido o la exención previstos en el CDI o en la normativa interna, previa la acreditación de la residencia fiscal del inversor en la forma establecida por la normativa en vigor y de acuerdo con el procedimiento aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, que resultará de aplicación siempre que en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 18% y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, la documentación requerida por la normativa en vigor acreditando su residencia fiscal) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

Practicada la retención o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de valores o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR al tipo del 18%, salvo que resulte aplicable una exención interna o un Convenio suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho Convenio.

Asimismo, estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de transmisiones de acciones realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes de un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que asimismo no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la UE, o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la UE, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La

exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los 12 meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el Convenio que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el Convenio que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley de IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados por el IP, sin que pueda practicarse la minoración correspondiente al mínimo exento, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2007 entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las acciones propiedad de personas físicas no residentes, que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se valorarán, a estos efectos, por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este Impuesto.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia fiscal del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse, a efectos fiscales, bienes situados en España en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto, que grava las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas, de modo que las rentas que obtengan a título lucrativo dichas sociedades tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

4.11.2 Información de si el Emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen.

La Sociedad, en cuanto emisor y pagador de los dividendos derivados de la titularidad de las acciones que constituyen el objeto de la presente Nota de Valores, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

5 CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1 Condiciones, estadísticas de la Oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la Oferta.

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la Oferta

La Oferta a que se refiere la presente Nota de Valores no está sujeta a ninguna circunstancia que pueda condicionar la efectiva realización de la misma.

5.1.2 Importe total de la emisión; si el importe no es fijo descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciarán al público el importe definitivo de la Oferta.

Se ofrecen 5.680.028 acciones ordinarias de CARTERA INDUSTRIAL REA de 2,30 euros más una prima de emisión por acción de 2,05 euros. En consecuencia, el tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada Acción Nueva de CARTERA INDUSTRIAL REA será de 4,35 euros. El importe total de la prima de emisión asciende a 11.644.057,40 euros. Dicho importe será desembolsado íntegramente mediante aportaciones dinerarias.

El importe nominal global del aumento representa un 49,99% del capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA a la fecha de la presente Nota de Valores y un 33,33% después de suscribirse totalmente la ampliación de capital correspondiente a la Oferta.

Euros	Capital Social	% Total
Capital a la fecha de la Nota de Valores	26.128.131,10	67,67%
Ampliación de capital	13.064.064,40	33,33%
TOTAL	39.192.195,5	100%

El importe de la ampliación de capital establecido en la Oferta es el máximo previsto. El acuerdo de emisión adoptado por la Junta General de Accionistas de fecha 13 de marzo de 2008 ha previsto expresamente la posibilidad de suscripción parcial o incompleta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la LSA, por lo que en el supuesto de que el aumento no fuera suscrito íntegramente dentro del plazo fijado para su suscripción, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones realizadas. Una vez suscritas las Acciones Nuevas de acuerdo con lo dispuesto en esta Nota de Valores, el Consejo de Administración o las personas facultadas por éste, en ejercicio de las facultades otorgadas por la Junta General en la citada reunión, procederán a determinar el importe definitivo del aumento de capital y a dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

La fecha de anuncio al público del importe definitivo de la ampliación de capital podrá variar atendiendo a la necesidad de convocar una o dos vueltas (ver calendario estimado en el apartado 5.1.3 siguiente).

5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la Oferta y descripción del proceso de solicitud.

El acuerdo de emisión adoptado por la Junta General de Accionistas de fecha 13 de marzo de 2008 acordó aumentar el capital social a través de una ampliación de capital mediante aportaciones dinerarias y sin exclusión del derecho de

suscripción preferente. La suscripción de las Acciones Nuevas se efectuará en los periodos que se indican a continuación:

- **Periodo de Suscripción Preferente y solicitud de acciones adicionales**

El periodo de suscripción preferente de acciones se iniciará a las 9:00 horas del día hábil bursátil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”) y durará 15 días naturales (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

La publicación del anuncio en el BORME y, por tanto, el inicio del Periodo de Suscripción Preferente quedará condicionado a la aprobación y registro por parte de la CNMV de la Nota de Valores, el Documento de Registro y demás documentación relativa al aumento de capital. En este sentido, la publicación del aumento de capital en el BORME tendrá lugar dentro de los 10 días naturales siguientes a la aprobación y registro por la CNMV de la documentación relativa al aumento de capital.

Tan pronto como se publique el anuncio de aumento de capital en el BORME, la Entidad Agente informará a las Entidades Participantes, en las instrucciones que remita a través de Iberclear, sobre los plazos de tramitación del aumento de capital por parte de los inversores, de la existencia de dos vueltas (Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Discrecional) y, en particular, de que la solicitud de acciones adicionales por los accionistas actuales y titulares de derechos de suscripción preferente deberá hacerse durante el Periodo de Suscripción Preferente.

Este Periodo de Suscripción Preferente está reservado a los accionistas actuales que se encuentren legitimados de conformidad con los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente y a que ejerciten sus derechos de suscripción preferente en dicho periodo, así como a aquellos inversores que durante el referido Periodo de Suscripción Preferente adquieran derechos de suscripción preferente en proporción suficiente y los ejerciten.

A cada acción existente de CARTERA INDUSTRIAL REA le corresponderá un derecho de adquisición preferente. Serán necesarios dos derechos de adquisición preferente para suscribir una acción nueva de la Sociedad. En consecuencia, los accionistas actuales podrán suscribir Acciones Nuevas en la proporción de una acción nueva por cada dos acciones antiguas. En este sentido, y dado que el número de derechos de suscripción preferente es impar, el Presidente del Consejo de Administración renuncia al ejercicio de un derecho de suscripción preferente, incluida su negociación.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, sus titulares deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los valores, indicando su voluntad de ejercitar dichos derechos, así como, en su caso, de suscribir acciones adicionales, con el límite máximo del mismo número de acciones que haya solicitado suscribir en ejercicio de su derecho de suscripción preferente.

Si las acciones adicionales solicitadas por los accionistas durante el Periodo de Suscripción Preferente superan a las acciones no suscritas durante dicho periodo en ejercicio del derecho de suscripción, se tendrá que proceder a efectuar un prorrateo de forma proporcional al volumen de Acciones Nuevas solicitadas respecto del total sobrante. En caso de fracciones se redondeará por defecto de forma que resulte un número entero de acciones. Si tras la aplicación del prorrateo hubiera acciones no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de acciones adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los accionistas que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo "Nombres y Apellidos o Razón Social", sea cual sea su contenido, a partir de una letra del abecedario seleccionada aleatoriamente por la Entidad Agente.

Las órdenes de suscripción que se cursen se entenderán formuladas con carácter firme e irrevocable, debiendo proceder las Entidades Participantes, por cuenta de sus ordenantes y, en su caso, en nombre propio, a comunicar el volumen total de suscripciones efectuadas ante ellas a la Entidad Agente no más tarde de las 19:00 horas del último día del Periodo de Suscripción Preferente, o, si éste fuera inhábil, las 9:00 horas del día hábil bursátil siguiente, siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se hubieran establecido por la Entidad Agente o por Iberclear.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o que no cumplan cualesquiera de los requisitos, que para las mismas se exigen en la presente Nota de Valores, en la legislación vigente o las instrucciones realizadas por la Entidad Agente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de CARTERA INDUSTRIAL REA y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo ante dicha entidad.

- **Periodo de Asignación Discrecional**

Las restantes acciones que quedaran pendiente de suscripción, en su caso, podrán ser objeto de adjudicación discrecional por parte del Consejo de Administración a favor de inversores, sean o no accionistas de la Sociedad, que hayan comunicado su interés por suscribir acciones.

La solicitud de Acciones Nuevas por inversores que no tengan la condición de accionistas de la Sociedad (o por los accionistas de la Sociedad que quieran adquirir acciones en exceso del límite previsto para la solicitud de acciones adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente) tendrá que realizarse mediante la tramitación de la correspondiente solicitud de suscripción a través de cualquier Entidad Participante durante el primer día del Periodo de Asignación Discrecional antes de las 17:30 horas. Las Entidades Participantes comunicarán a la Entidad Agente las solicitudes de suscripción recibidas antes las 18:30 horas de ese mismo día, quien a su

vez lo deberá comunicar a la Sociedad antes de las 19:00 horas de ese mismo día.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en el plazo máximo de 15 días naturales a partir del día siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el “**Periodo de Asignación Discrecional**”), y una vez adjudicadas las acciones adicionales solicitadas por los accionistas durante el Periodo de Suscripción Preferente, decidirá la adjudicación considerando, especialmente, la conveniencia de incorporar nuevos inversores estratégicos a la Sociedad. El Periodo de Asignación Discrecional finalizará, en todo caso y sin necesidad de agotar el plazo máximo antes referido, tan pronto como el Consejo de Administración de la Sociedad haya adoptado un acuerdo sobre la adjudicación de las acciones sobrantes. La efectividad del acuerdo no estará condicionada a que se adjudiquen la totalidad de las acciones, estando el Consejo de Administración legitimado a efectuar una adjudicación parcial de las mismas y a cerrar una ampliación incompleta.

El Consejo de Administración comunicará a la Entidad Agente los resultados de la adjudicación de acciones llevada a cabo en el Periodo de Asignación Discrecional el mismo día en que tenga lugar dicha adjudicación de las acciones por el Consejo de Administración, procediendo la Entidad Agente a efectuar la comunicación de adjudicación de acciones en esta segunda vuelta a las Entidades Participantes correspondientes inmediatamente después de haber recibido la comunicación por la Sociedad relativa a la adjudicación de las acciones.

Se incluye a continuación un calendario estimativo de las principales fases del proceso de aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores, proceso que se describe como más detalle a continuación:

Actuación	Fecha
Registro de la Nota de Valores por la CNMV	17 de junio de 2008
Publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil	19 de junio de 2008
Inicio del Periodo de Suscripción Preferente	20 de junio de 2008
Fin del Periodo de Suscripción Preferente	4 de julio de 2008
En su caso, inicio del Periodo de Asignación Discrecional	7 de julio de 2008
En su caso, fin del Periodo de Asignación Discrecional	21 de julio de 2008
Cierre del aumento de capital y otorgamiento de la escritura pública	23 de julio de 2008
Inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil	24 de julio de 2008
Admisión a negociación oficial de las Acciones Nuevas	28 de julio de 2008

Este calendario se ha preparado tomando en consideración las fechas límite previstas para la realización de cada una de las fases del proceso, con la única excepción de la admisión a negociación, en relación con la cual no se ha previsto que se agote el plazo. No obstante, dichas fechas son estimativas, por lo que podrían no cumplirse.

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción una copia firmada del boletín de suscripción y del resumen de la presente Nota de Valores en el plazo máximo de una semana desde que hubiera cursado su solicitud. El boletín de suscripción no será negociable y tendrá vigencia hasta que sean asignadas por Iberclear las referencias de registro correspondiente a las acciones, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios en caso de eventuales reclamaciones e incidencias.

5.1.4 *Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la Oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.*

No se ha previsto ninguna causa de desistimiento ni de revocación automática de la Oferta objeto de la presente Nota de Valores, al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la Ley o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

5.1.5 *Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y de la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.*

Las órdenes y solicitudes de suscripción realizadas durante el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación Discrecional tendrán carácter firme e irrevocable, por lo que no existe la posibilidad de reducir suscripciones, y ello sin perjuicio de que las solicitudes de acciones adicionales formuladas durante el Periodo de Suscripción Preferente y la solicitud de acciones por inversores durante el Periodo de Asignación Discrecional puedan no ser atendidas total o parcialmente.

5.1.6 *Detalles de cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea en el número de valores o del importe total por invertir).*

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, la cantidad máxima de Acciones Nuevas que podrán suscribir los accionistas de CARTERA INDUSTRIAL REA será la que resulte de aplicar la ecuación de canje de una acción nueva por cada dos acciones antiguas. No existe número mínimo de acciones a suscribir.

Para el Periodo de Asignación Discrecional de la ampliación de capital no existe cantidad mínima de acciones sobrantes que se pueden solicitar. El número máximo estará únicamente limitado por el número total de acciones sobrantes tras el Periodo de Suscripción Preferente y, en el caso de los solicitantes que ya sean accionistas de la Sociedad o titulares de derechos de suscripción preferente, por el número de acciones suscritas en ejercicio de su derecho de suscripción preferente. No obstante lo anterior, los accionistas podrán solicitar más acciones durante el primer día del Periodo de Asignación Discrecional junto con el resto de inversores no accionistas.

5.1.7 *Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada.*

No es posible retirar suscripciones, ya que las mismas se formularán con carácter irrevocable.

5.1.8 Métodos y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos.

(i) Periodo de Suscripción Preferente

El desembolso íntegro del precio total de emisión de cada Acción Nueva suscrita en ejercicio de los derechos de suscripción preferente de los que resulten titulares, comprensivo de su importe nominal y la prima de emisión, se hará efectivo en el mismo momento de la suscripción, a través de las Entidades Participantes mediante las cuales se hayan cursado las órdenes.

Las Entidades Participantes, a su vez, abonarán los importes recibidos por la suscripción de las acciones a la Entidad Agente, con fecha valor no más tarde de las 12:00 horas del día hábil bursátil siguiente al cierre del Periodo de Suscripción Preferente, de acuerdo con las instrucciones que al efecto sean cursadas por la Entidad Agente. La Entidad Agente procederá al abono a favor de la Sociedad de las cantidades que haya recibido de las Entidades Participantes no más tarde de las 12:00 horas del segundo día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente con fecha valor el día de pago de la Entidad Participante.

(ii) Periodo de Asignación Discrecional

No más tarde de las 19:00 horas del día en que finalice el Periodo de Asignación Discrecional, la Entidad Agente informará a las Entidades Participantes de las Acciones Nuevas adjudicadas por el Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA a sus peticionarios, tanto respecto de las Acciones Nuevas adjudicadas en base a peticiones adicionales a los derechos de suscripción ejercitados como de aquellas otras adjudicadas de forma directa y discrecional por el Consejo de Administración de CARTERA INDUSTRIAL REA, quienes a su vez informarán inmediatamente a los interesados.

El desembolso de las Acciones Nuevas así adjudicadas deberá hacerse efectivo por los suscriptores de las mismas antes de las 14:00 horas del día hábil bursátil siguiente a aquél en que la Entidad Agente haya comunicado a las Entidades Participantes la adjudicación de las acciones por el Consejo de Administración, ello sin perjuicio de que las Entidades Participantes les puedan solicitar provisión de fondos en garantía del pago de las acciones adicionales. Con esa misma fecha, las Entidades Participantes deberán de hacer seguir los fondos recibidos de los peticionarios a la Entidad Agente de acuerdo con las instrucciones que al efecto haya dado la Entidad Agente. La Entidad Agente abonará en la misma fecha el importe así recibido en la cuenta bancaria designada por la Sociedad.

En todo caso, si el número de acciones adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de acciones solicitadas por éste y hubiera habido provisión de fondos, la Entidad Participante estará obligada a devolverle, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, conforme a los procedimientos y en los plazos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes.

Las Entidades Participantes, a su vez, abonarán los importes recibidos de los peticionarios de Acciones Nuevas a la Entidad Agente, de acuerdo con las instrucciones que al efecto les pueda dar la Entidad Agente. La Entidad Agente abonará el importe que haya recibido de las Entidades Participantes con fecha valor ese mismo día en la cuenta que la Sociedad le señale al efecto.

De no mediar provisión de fondos por las Acciones Nuevas adjudicadas durante el Periodo de Asignación Discrecional y en el supuesto de que los adjudicatarios no desembolsaran la totalidad de las cantidades correspondientes en los plazos aquí previstos, el Consejo de Administración procederá a cerrar la ampliación por el importe de las suscripciones efectivamente desembolsadas, sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o la Sociedad.

(iii) Entrega de las Acciones Nuevas

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas de CARTERA INDUSTRIAL REA objeto del aumento de capital tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 160 de la LSA.

Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen las referencias de registro correspondientes a las Acciones Nuevas suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios, en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la ampliación de capital por el importe finalmente suscrito y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en cuenta bancaria abierta en la Entidad Agente a nombre de CARTERA INDUSTRIAL REA, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear, la CNMV y en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Las Acciones Nuevas se crearán mediante su inscripción en el registro central de Iberclear, una vez inscrito el aumento de capital en el Registro Mercantil.

Al tratarse de valores representados por medio de anotaciones en cuenta, las acciones se crearán en virtud de su inscripción en el registro central a cargo de Iberclear, una vez efectuados los trámites descritos en el párrafo anterior. El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los suscriptores de las Acciones Nuevas objeto del aumento de capital.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes en las que se encuentren registradas las Acciones Nuevas los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones en el

plazo máximo de una semana desde la solicitud. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquél en que se hayan solicitado por los suscriptores.

Está previsto que el cierre del aumento de capital tenga lugar, como máximo, el día 23 de julio de 2008, y que en esa misma fecha se otorgue la escritura pública de aumento de capital. No obstante lo anterior, se hace constar que el plazo anteriormente indicado podría no cumplirse.

5.1.9 *Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la Oferta.*

Los resultados de la Oferta en cada uno de los periodos de suscripción serán comunicados por CARTERA INDUSTRIAL REA a través de la presentación del correspondiente hecho relevante ante la CNMV.

5.1.10 *Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercitados.*

(i) Titulares de derechos de suscripción preferente

Durante el Período de Suscripción Preferente los titulares de derechos de suscripción preferente podrán cursar la orden de ejercicio de sus derechos de suscripción ante las Entidades Participantes de Iberclear en cuyos registros contables tengan inscritos los valores. En este sentido, y dado que el número de derechos de suscripción preferente es impar, el Presidente del Consejo de Administración renuncia al ejercicio de un derecho de suscripción preferente, incluida su negociación.

En la fecha de inicio del Período de Suscripción Preferente Iberclear procederá a abonar en las cuentas de sus Entidades Participantes los derechos de suscripción preferente que correspondan a cada una de ellas, dirigiéndoles las pertinentes comunicaciones para que, a su vez, practiquen los abonos que correspondan en las cuentas de los accionistas de CARTERA INDUSTRIAL REA.

Las Entidades Participantes deberán comunicar a la Entidad Agente, no más tarde de las 19:00 del día en que finalice el Período de Suscripción Preferente, o si éste fuera inhábil, de las 9:00 del día hábil bursátil siguiente, las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas que hayan recibido. Las Entidades Participantes entregarán a la Entidad Agente el soporte magnético que contenga la información de las órdenes de suscripción no más tarde de las 18:00 horas del segundo día hábil bursátil.

La Entidad Agente se reserva el derecho de no admitir aquellas comunicaciones de ejercicio de derechos de suscripción preferente transmitidas con posterioridad al día y hora anteriormente señalados, sin perjuicio de la responsabilidad en que puedan incurrir las Entidades Participantes ante los titulares de órdenes de suscripción efectuadas dentro del plazo establecido en este apartado.

(ii) Mercados en que puede negociarse

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 158.3 de la LSA. Por tanto, dichos derechos de suscripción preferente serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona en el mismo sistema de contratación que las actualmente en circulación (Mercado de Corros) durante el Periodo de Suscripción Preferente.

(iii) Valor teórico del derecho de suscripción preferente

El valor teórico del derecho de suscripción preferente se calculará sobre el precio de cierre de la acción del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{VTD} = \frac{(\text{COT-PRE}) * \text{NAE}}{\text{NAP} + \text{NAE}}$$

donde:

VTD Valor teórico del derecho

COT Precio de cierre de la acción correspondiente a la sesión bursátil del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente

PRE Precio de suscripción: € 4,35

NAP Número de acciones previo al aumento: 11.360.057 acciones

NAE Número de acciones a emitir: 5.680.028 nuevas acciones correspondientes a la ampliación de capital asumiendo suscripción plena

Ejemplo:

El valor teórico del derecho de suscripción preferente sería de 0 euros utilizando el precio de cierre de la cotización de CARTERA INDUSTRIAL REA correspondiente a la sesión bursátil del 16 de junio de 2008 que ha sido de 4,35 euros. El precio de cierre correspondiente a la sesión bursátil del día anterior al inicio del periodo de negociación de los derechos será el que el mercado fije en ese momento.

$$\text{VTD} = \frac{(4,35 - 4,35) * 5.680.028}{11.360.057 + 5.680.028} = 0$$

(iv) Tratamiento de derechos de suscripción no ejercidos.

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán.

5.2 Plan de colocación y adjudicación

5.2.1 *Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la Oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo.*

Durante el Periodo de Suscripción Preferente la suscripción de acciones va dirigida a los accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados como tales a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente y a los demás inversores que adquieran los correspondientes derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente. En el Periodo de Asignación Discrecional cualquier inversor podrá acudir a la misma y la adjudicación de acciones en esta vuelta se hará, en primer lugar, a aquellos accionistas que hayan solicitado acciones adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente. Tras esta primera adjudicación, las restantes acciones que quedaran pendientes de suscripción, en su caso, podrán ser objeto de adjudicación al arbitrio del Consejo de Administración de la Sociedad y en función de los intereses de ésta.

La Oferta se desarrollará exclusivamente en España. Sin embargo es posible que inversores no residentes radicados en territorio español o con cuentas abiertas en sucursales y oficinas de entidades financieras con domicilio social en España acudan a la ampliación de capital.

5.2.2 *En la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del Emisor tienen intención de suscribir la Oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la Oferta.*

A la fecha de la presente Nota de Valores la Sociedad no tiene conocimiento de que exista compromiso por parte de ninguno de los accionistas principales o los miembros del Consejo de suscribir la Oferta, ni de que existan terceras personas que se hayan comprometido a suscribir más del 5% de la Oferta.

5.2.3 *Información previa sobre la adjudicación:*

(i) División de la Oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del Emisor y otros tramos.

No procede.

(ii) Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo.

No procede.

(iii) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del Emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos.

No procede.

(iv) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los

programas para amigos y familia) en la asignación, el porcentaje de la Oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos.

No procede.

- (v) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.

No procede.

- (vi) Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista.

No procede.

- (vii) Condiciones para el cierre de la Oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la Oferta.

CARTERA INDUSTRIAL REA podrá dar por concluida anticipadamente la ampliación de capital, sin necesidad de agotar los periodos de suscripción que se prevén, cuando se produzca la suscripción total de la Oferta.

De acuerdo con el calendario provisional que figura en el apartado 5.1.3., la fecha más temprana en la que puede cerrarse la ampliación de capital es el 4 de julio de 2008. Para que ello fuera posible debería haber una suscripción total durante el Periodo de Suscripción Preferente.

- 5.2.4 *Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.*

No procede.

- 5.2.5 *Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.*

Véase apartado 5.1.3 anterior.

- 5.2.6 *Sobre-adjudicación y "green shoe"*

No procede.

5.3 Precios

- 5.3.1 *Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y/o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de Oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.*

Las Acciones Nuevas a las que se refiere la presente Nota de Valores se emiten a un precio de emisión de 4,35 euros, lo que corresponde a 2,30 euros de valor nominal y a una prima de emisión por acción de 2,05 euros.

Asimismo, el aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores se efectúa sin que el Emisor repercuta gasto alguno a los suscriptores, quienes sólo vendrán obligados al desembolso del precio de emisión de cada Acción Nueva. No se

devengarán asimismo gastos a cargo de los suscriptores de las Acciones Nuevas por la inscripción de las mismas a su nombre en los registros contables de Iberclear y de sus Entidades Participantes. No obstante, las Entidades Participantes que llevan cuentas de los titulares de las acciones de CARTERA INDUSTRIAL REA podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración, derivados del mantenimiento de los valores en sus registros contables, que libremente determinen. Dichas tarifas pueden consultarse en los folletos de tarifas de la CNMV y el Banco de España.

En cualquier caso, la compra o venta de derechos de suscripción preferente estará sujeta a las comisiones que libremente establezcan las entidades a través de las cuales dicha compra se realice.

5.3.2 *Proceso de publicación del precio de Oferta.*

No procede.

5.3.3 *Si los tenedores de participaciones del Emisor tienen derechos de adquisición preferentes y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.*

No procede mención alguna por no haberse excluido o limitado el derecho de suscripción preferente de los accionistas.

5.3.4 *En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de Oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la Oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.*

No hay disparidad entre el precio de la oferta pública y el coste real en efectivo de los valores adquirido por los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, en operaciones realizadas durante el último año. En este sentido, todas estas operaciones se han realizado al valor de mercado de la acción en el momento en que se produjo la adquisición, que en los últimos 12 meses ha oscilado entre 3,90 euros y 4,40 euros. En particular, desde octubre de 2007 la cotización media de la acción ha sido de 4,33 euros por acción, habiéndose realizado el 90% de las operaciones de compraventa llevadas a cabo desde dicha fecha a un precio de 4,35 euros por acción.

Asimismo, aquellas personas incluidas en el párrafo anterior que adquieran acciones durante la presente Oferta lo harán por el mismo precio y en las mismas condiciones que el resto de accionistas e inversores.

5.4 Colocación y aseguramiento

5.4.1 *Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la Oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la Oferta.*

No procede.

5.4.2 *Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país.*

La Entidad Agente es Banca March, S.A. asistida por Banco Inversis Net, S.A.

5.4.3 *Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de “mejores esfuerzos”. Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.*

No procede.

5.4.4 *Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento.*

No existe acuerdo de aseguramiento.

6 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1 Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.

La Junta General de Accionistas de CARTERA INDUSTRIAL REA en su reunión del día 13 de marzo de 2008 referida en el apartado 4.6 anterior, acordó igualmente solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las Acciones Nuevas o, en caso de suscripción incompleta, de aquellas acciones en que finalmente haya quedado aumentado el capital social, en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como su negociación en el mismo sistema de contratación que las actualmente en circulación (Mercado de Corros).

Los requisitos previos para la admisión a cotización oficial en las Bolsas mencionadas y la negociación en el Mercado de Corros, son básicamente los siguientes:

- (a) Verificación por la CNMV del cumplimiento de los requisitos legales necesarios para solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.
- (b) Deposito del testimonio notarial o copia autorizada de la escritura pública de aumento de capital de CARTERA INDUSTRIAL REA debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, junto con diversos certificados y documentación complementaria, en la CNMV, Iberclear y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.
- (c) Acuerdo de admisión a negociación oficial de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.

Es intención de CARTERA INDUSTRIAL REA que las Acciones Nuevas puedan comenzar a cotizar a la mayor brevedad, una vez suscrita y cerrada, la ampliación de capital objeto de la presente Nota de Valores, y en cualquier caso no más tarde de los 30 días siguientes a la fecha del desembolso del aumento de capital, en su caso, para lo cual CARTERA INDUSTRIAL REA realizará todas las actuaciones precisas.

En caso de que las Acciones Nuevas no hubieran quedado admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona en los 30 días siguientes a la fecha del desembolso, CARTERA INDUSTRIAL REA procederá a dar publicidad de dicha circunstancia y de los motivos del retraso mediante anuncio publicado en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en un diario de difusión nacional, procediendo a su comunicación a la CNMV mediante hecho relevante.

Se hace constar que CARTERA INDUSTRIAL REA conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de cotización de las acciones representativas de su capital social en los mercados organizados antes referidos, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando su cumplimiento.

- 6.2 Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el Emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.**

En la fecha de elaboración de esta Nota de Valores, se encuentran admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, en el mercado de corros, las 11.360.057 acciones ordinarias, de 2,30 euros de valor nominal cada una, que integran la totalidad del capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA antes del aumento de capital.

- 6.3 Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren.**

No procede.

- 6.4 Detalles de las entidades que tiene un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso.**

No procede.

- 6.5 Estabilización: en los casos en que un Emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la Oferta:**

No procede.

7 TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

- 7.1 Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el Emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.**

Al tratarse de un aumento de capital, las acciones serán ofrecidas por el propio Emisor, cuyos datos se han hecho constar en el apartado 1.1 anterior.

- 7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.**

No procede por tratarse de una suscripción de acciones emitidas con motivo de un aumento de capital.

- 7.3 Compromisos de no disposición (lock-up agreements).**

No existe compromiso de no disposición alguno.

8 GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA

8.1 Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/Oferta.

El importe máximo de los ingresos íntegros de CARTERA INDUSTRIAL REA derivados de la ampliación de capital es de 24.708.121,80 euros en el supuesto de que la misma sea suscrita en su totalidad. Descontando los gastos totales estimados de la Oferta, los ingresos netos totales serían de 24.385.079,92 euros.

Los gastos estimados de emisión y admisión a cotización de las Acciones Nuevas (sin incluir IVA) son los que se indican a continuación con carácter meramente indicativo:

Concepto	Importe estimado (Euros)
	Suscripción total
Publicidad (Folleto, anuncios prensa,...)	4.700€
Notaría y Registro Mercantil	15.000€
Impuesto T.P. Y A.J.D.	247.081,22€
Comisión de agencia	15.000€
Iberclear	15.000€
Tasas CNMV (Admisión)	1.691,69 €
Tasas CNMV (Emisión)	1.828,97 €
Bolsa	22.740€
Total	323.041,88€

Los gastos totales de emisión señalados representan aproximadamente el 1,307% del importe efectivo de la emisión.

En consecuencia, se estima que los ingresos netos aproximados de la ampliación de capital, asumiendo la completa suscripción de la misma, ascenderán a 24.385.079,92 euros (esto es, el importe total de la ampliación menos los gastos referidos anteriormente).

9 DILUCIÓN

9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la Oferta.

Tal y como se ha hecho referencia en el apartado 5.1.10 anterior, los accionistas de CARTERA INDUSTRIAL REA tienen derecho a la suscripción preferente del aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores y, por tanto, en caso de que todos los accionistas de la Sociedad ejerciten el referido derecho no habrá ninguna dilución de su participación en el capital social de CARTERA INDUSTRIAL REA.

9.2 En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva Oferta.

En el caso de que ninguno de los accionistas actuales suscribiera la ampliación de capital en el porcentaje que les corresponde y asumiendo que dicha Oferta fuera íntegramente suscrita por terceros, la participación de los referidos accionistas actuales se vería diluida en un 33,33% del capital social resultante de la ampliación de capital.

Euros	Capital Social	% Total
Capital a la fecha de la Nota de Valores	26.128.131,10	67,67%
Ampliación de capital	13.064.064,40	33,33%
TOTAL	39.192.195,50	100%

La cantidad y porcentaje de la dilución expuestos en la tabla anterior asumen la suscripción total de la ampliación de capital. En el supuesto de que la suscripción fuera incompleta la cantidad y porcentaje de la dilución sería inferior para los accionistas actuales en relación con la Oferta.

10 INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1 Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.

Las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento en relación con el aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores:

- (a) Acebo & Rubio Abogados y Linklaters, S.L., despachos encargados del asesoramiento legal en derecho español de CARTERA INDUSTRIAL REA.
- (b) Deloitte, S.L. auditores de cuentas de CARTERA INDUSTRIAL REA.

10.2 Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.

No procede.

10.3 Cuando en la nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, calificaciones e interés importante en el Emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del Emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre los valores.

No procede.

10.4 En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el Emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el Emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.

No procede.