

INVESTMENT ROUND 2026 | CONFIDENCIAL

# TORREVELLA S.L.

## Patrimonio Bio Ecológico en Expansión

**30%**

Participación  
(Equity)

**1.5 M€**

Capital  
Solicitado

**8.6 M€**

Respaldo  
Activos

# 01. Oportunidad & Margen de Seguridad

Torrevella S.L. ha completado su fase de CAPEX biológico. El inversor entra en el punto de inflexión con un **Margen de Seguridad del 50%** respecto al valor de los activos brutos.

## Desglose Técnico de Activos

| Categoría                    | Valoración         |
|------------------------------|--------------------|
| Suelo Agrícola (135 Ha)      | 3.300.000 €        |
| Infraestructura & Riego      | 1.600.000 €        |
| Masa Biológica (35k Árboles) | 1.500.000 €        |
| Patrimonio Histórico         | 2.200.000 €        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>         | <b>8.600.000 €</b> |

< 15%

LTV (Riesgo Financiero Mínimo)

**8,60 M€**

Valoración de Activos Reales

## 02. Validación Comercial: Picos de Venta

---

Cerezas IGP

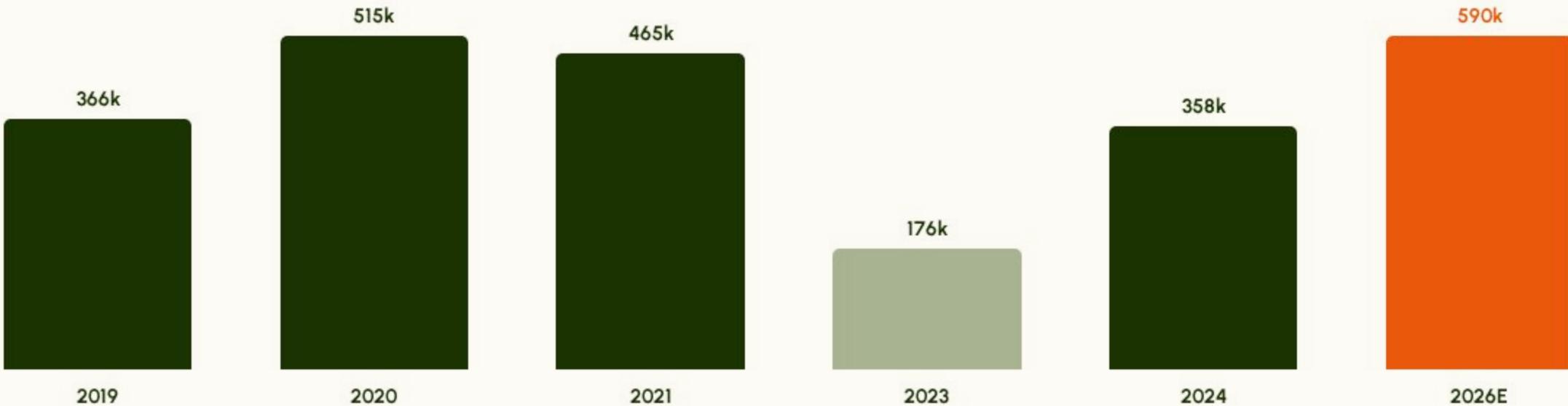
300.000 €

Aceite AOVE

180.000 €

Vinagres PX

110.000 €



**Conclusión:** Recuperación en V confirmada en 2024. Proyección ascendente sólida.

## 03. Inventario Biológico (37.750 Árboles)

---

| Cultivo            | Superficie    | No Árboles    | Estatus 2026               |
|--------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Olivar Ecológico   | 70 Ha         | 16.655        | Producción Ascendente      |
| Almendro Ecológico | 30 Ha         | 6.533         | Crecimiento                |
| Cerezo IGP         | 25 Ha         | 10.782        | 70% de Producción          |
| Manzanos           | 5 Ha          | 2.500         | 70% de Producción          |
| Tierras Libres     | 35 Ha         | ---           | Preparadas expansión       |
| <b>TOTAL</b>       | <b>165 Ha</b> | <b>37.750</b> | <b>100% Gestión Propia</b> |

# 04. Infraestructura Integral

---



## Maquinaria

- Tractor 130 CV (Principal)
- 2x Tractor 90 CV (Aux)
- Trituradora Forestal
- Cultivador Extensible



## Riego Tech

- Cabezal Automatizado
- 3 Bombas Alta Presión
- 3 Depósitos 2.000 L
- 18 Sectores Independientes



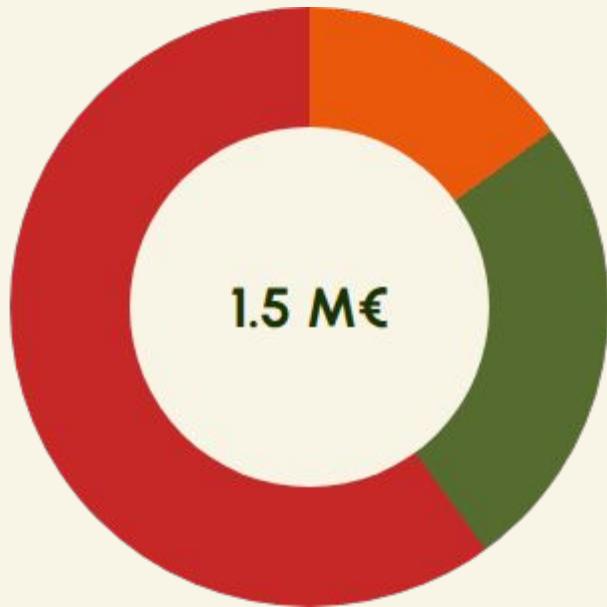
## Instalaciones

- Nave Agrícola
- Taller Mantenimiento
- Bodega Propia
- Viviendas Personal

Proyecto Acuífero La Cabranta: +150.000 m<sup>3</sup>/año (Avalado por Ing. Rodes)

## 05. Uso de Fondos (1.500.000 €)

---



- **Deuda & Pasivos (60%)**  
900.000 € - Saneamiento total a cero deuda.
- **CAPEX (25%)**  
350.000 € - Infraestructura hídrica y biológica.
- **Marketing (15%)**  
225.000 € - Expansión marca Sotaroni y B2C.

# 06. Evolución Financiera (2019-2024)

| Año         | Ingresos         | Gastos Op.       | EBITDA          | Rtdo. Neto      |
|-------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 2024        | 358.612 €        | 319.713 €        | <b>38.899 €</b> | 70.702 €        |
| 2023        | 176.639 €        | 290.761 €        | -114.122 €      | -77.244 €       |
| 2022        | 290.953 €        | 357.922 €        | -66.969 €       | -46.048 €       |
| 2021        | 465.123 €        | 463.070 €        | 2.053 €         | 37.929 €        |
| 2020        | 514.949 €        | 450.800 €        | 64.149 €        | 64.897 €        |
| <b>2019</b> | <b>389.000 €</b> | <b>378.575 €</b> | <b>10.425 €</b> | <b>78.727 €</b> |

\*2022-2023 reflejan impacto por reestructuración a ecológico.

# 07. Contexto & Recuperación

---

## 2021: Reestructuración

Cambio a cultivo 100% ecológico certificado y eliminación selectiva para calidad. Generó tensión de tesorería temporal.

## 2024: Expansión & Eficiencia

Arrendamiento de +100 Ha para escala y tecnología de riego subterráneo. Inicio de recuperación en V.

### Progreso Potencial Productivo

**Objetivo 2030  
(80%)**

2025 (25%)

# 08. Marca: SOTARONIS Gourmet Selection

---



**AOVE Ecológico**

Coupage Premium



**Vinagres PX**

Gran Reserva 25 años



**Cerezas IGP**

Montaña de Alicante

**Canales:** HORECA Alta Gama, Tiendas Especializadas, Exportación | [www.sotaroni.es](http://www.sotaroni.es)

# 09. Estrategia de Gestión y Salida

---



## Dividendo

Reparto del 40% del EBITDA a partir  
del ejercicio 2027 (Recurrente).



## Buy-Back

Compromiso de recompra por la  
propiedad original entre el Año 5 y 7.



## Venta ESG

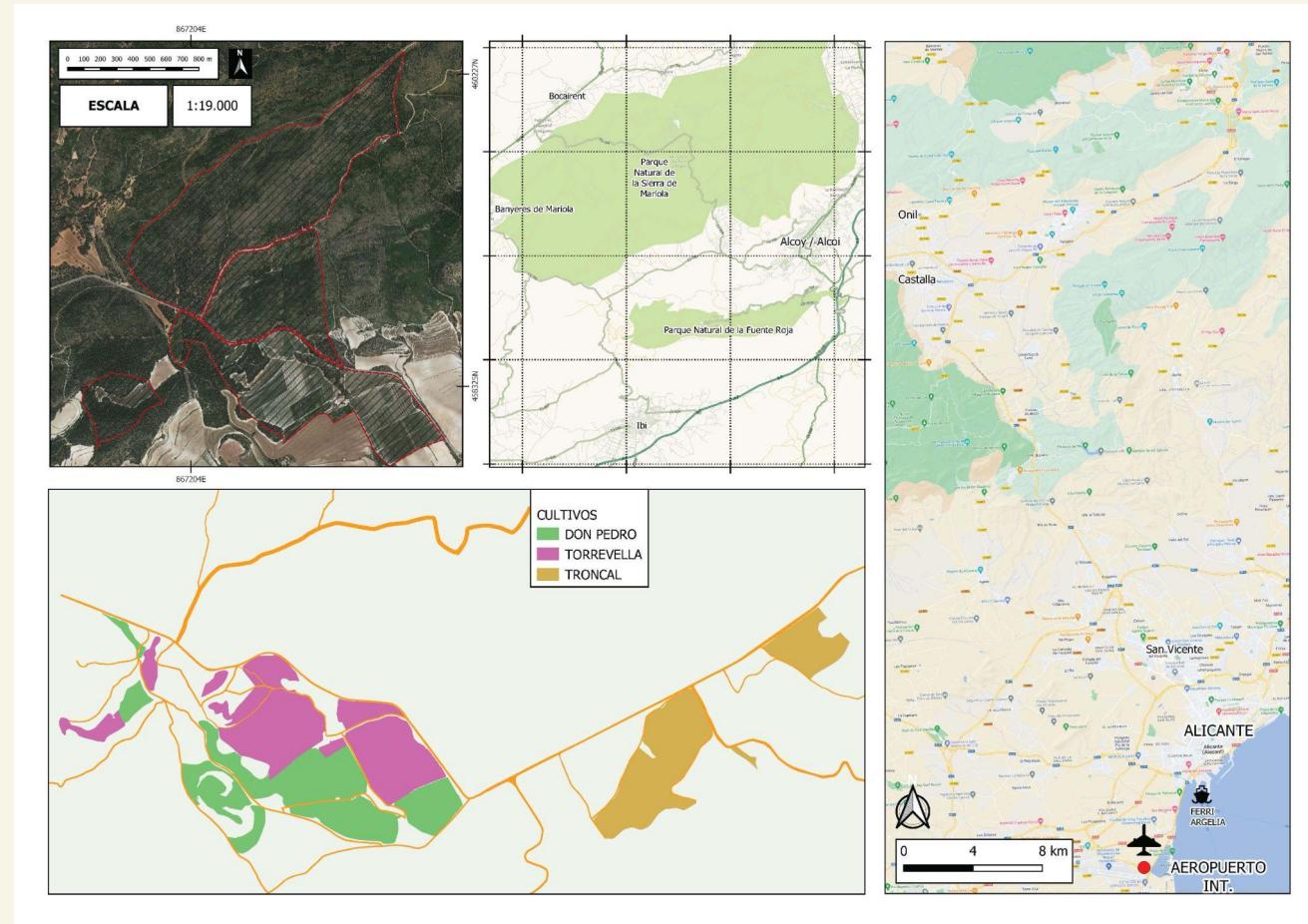
Salida a fondos especializados en  
agricultura regenerativa.

## Gobierno Corporativo

✓ Consejo Asesor con Inversores

✓ Auditoría Anual Externa

# 10. Ubicación Estratégica



## Entorno Privilegiado

Valle de Polop, Alcoy (Alicante). Entre Parques Naturales Font Roja y Mariola.

- Altitud: 850 m
- Lluvia: 600 mm
- Horas Frío: 1200 h

## Conectividad

- Aeropuerto ALC: 45 min
- AVE Villena: 30 min
- Puerto Valencia: 1h 15m

# CONTACTO

---

Administrador Único

 [media@torrevella.com](mailto:media@torrevella.com)

 +34 616 582 106