

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

Torrevela 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 €
TOTAL ACTIVOS	8.600.000 €

< 15%

LTV (Riesgo Financiero Mínimo)

8,60 M€

Valoración de Activos Reales

02. Validación Comercial: Picos de Venta

Cerezas IGP

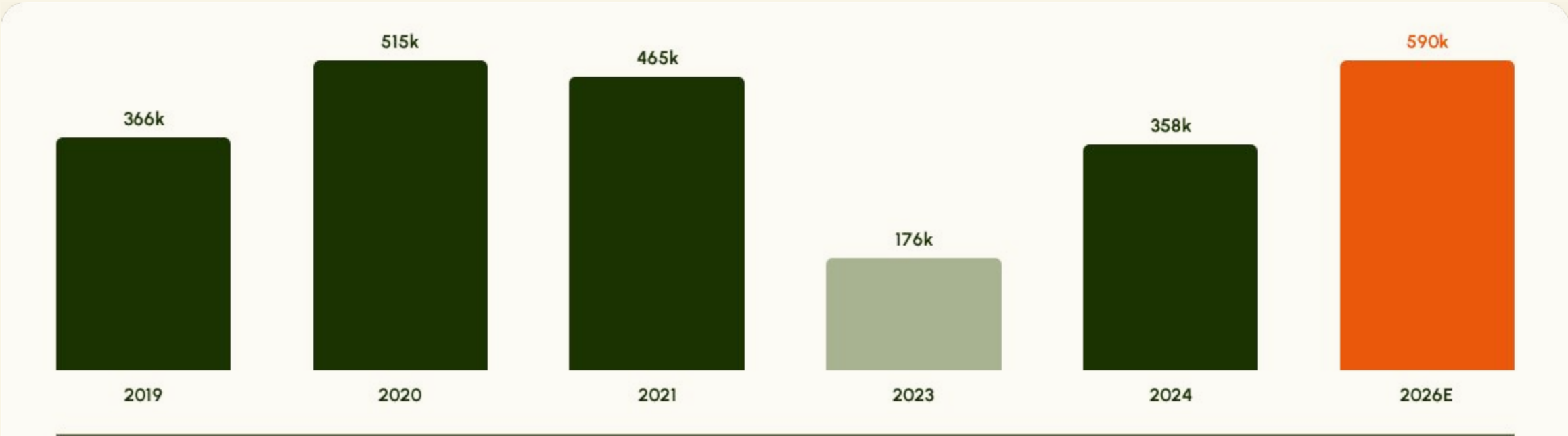
300.000 €

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
TOTAL	165 Ha	37.750	100% Gestión Propia

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 Indep.

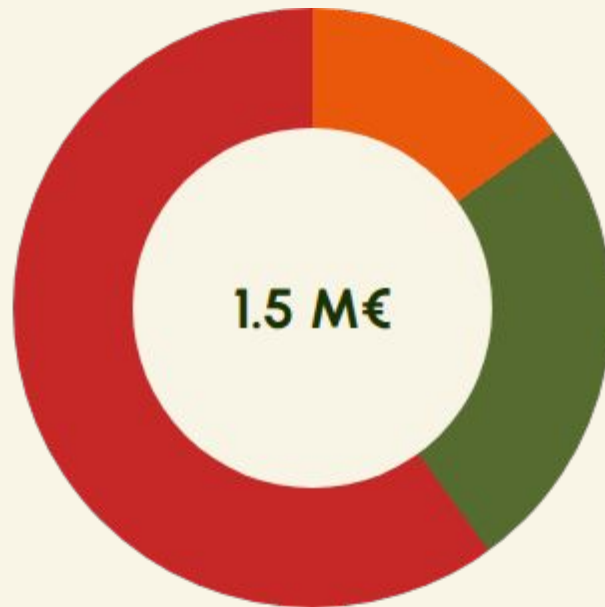


Instalaciones

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

Proyecto Acuífero La Cabranta: +150.000 m³/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 €	38.899 €	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 €
2019	389.000 €	378.575 €	10.425 €	78.727 €

**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

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

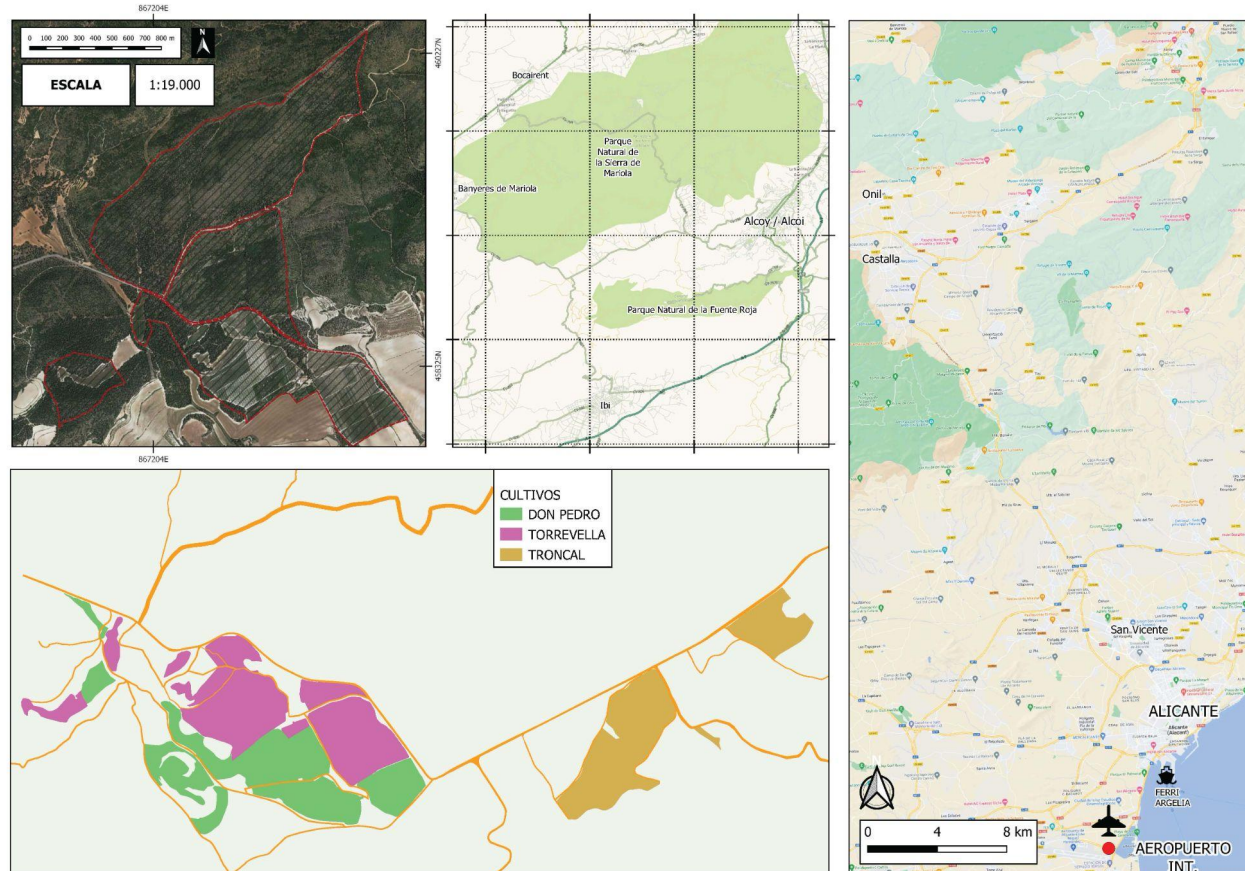
Salida a fondos especializados en agricultura regenerativa.

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

 +34 616 582 106

Torrevella S.L. | Relación con Inversores 2026