

INVESTMENT ROUND 2026 | CONFIDENCIAL

PATRIMONIO BIO ECOLÓGICO EN EXPANSIÓN.

Participación estratégica del **30% del equity**.

Respaldo patrimonial de **8,6M€ en activos reales auditados**.

01. TESIS DE INVERSIÓN: OPORTUNIDAD

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

CAPITAL SOLICITADO

1.500.000 €

POR EL 30% PARTICIPACIÓN SOCIAL (EQUITY)

LTV < 15%

RIESGO FINANCIERO

8,6M €

RESPALDO ACTIVOS

DESGLOSE TÉCNICO DE ACTIVOS

135 HA PRODUCTIVAS

Suelo Agrícola

3,30 M€

NAVES E INFRA.

Infraestructura

1,60 M€

35.250 ÁRBOLES

Masa Biológica

1,50 M€

PATRIMONIO HISTÓRICO

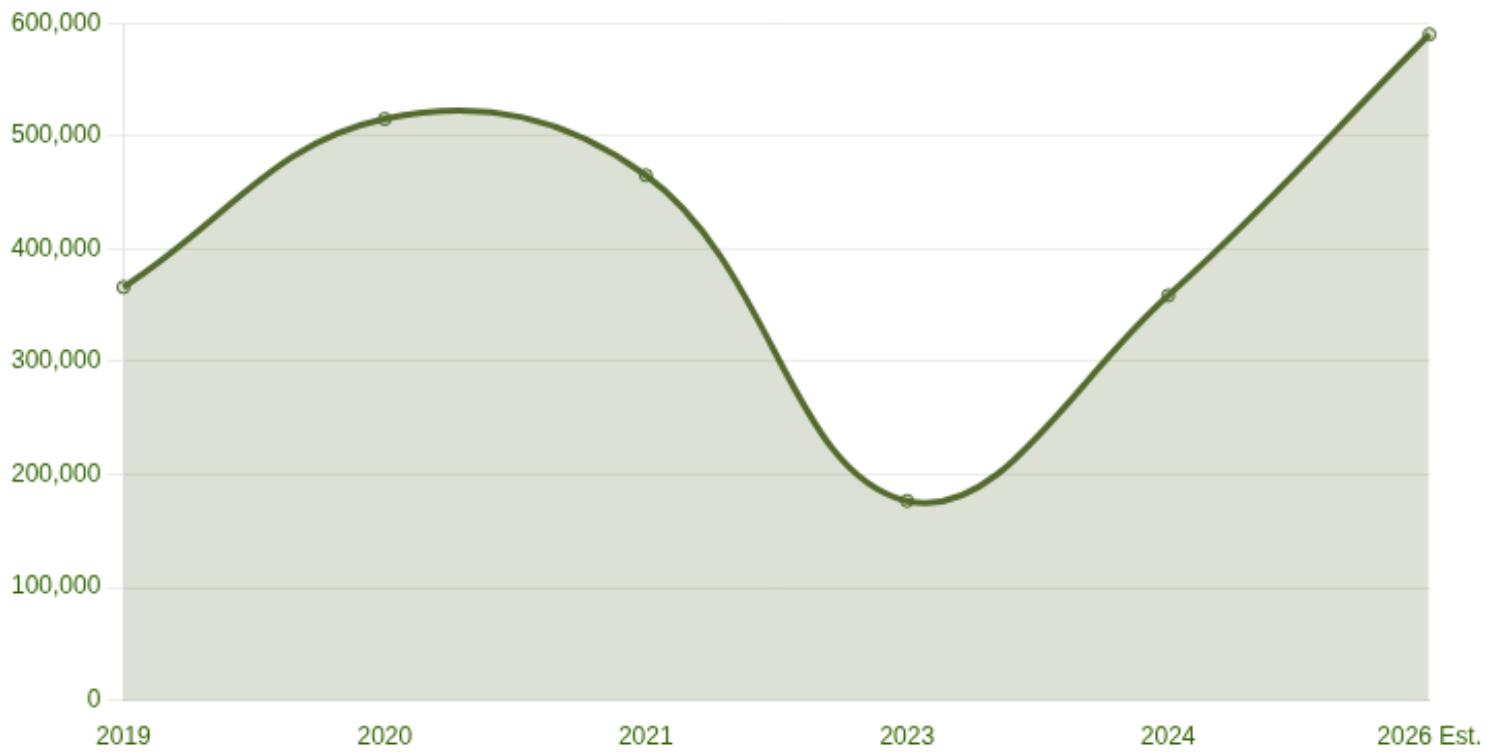
Vivienda Señorial

2,20 M€

TOTAL ACTIVOS REALES

8,60 M€

02. VALIDACIÓN COMERCIAL: PICOS DE VENTA



PICO CEREZAS IGP

300.000 €

PICO ACEITE AOVE

180.000 €

PICO VINAGRES PX

110.000 €

VALIDACIÓN DE RECUPERACIÓN EN V

La tesis comercial se confirma con una **recuperación ya observable en 2024 y 2025**. El incremento en la producción biológica, sumado a la entrada de capital estratégico, permite capitalizar las inversiones realizadas en infraestructura. Se proyecta una progresión ascendente sostenida gracias a la optimización operativa y el posicionamiento premium de la marca Sotaroni.

03. INVENTARIO BIOLÓGICO: 37.750 ÁRBOLES

CULTIVO	HECTÁREAS	CENSO 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
Libres	35 Ha	----	Preparadas para ampliar cultivos
TOTAL	165 Ha	37.750	Gestionados



04. INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA: EQUIPAMIENTO INTEGRAL

PARQUE DE MAQUINARIA

- Tractor 130 CV
- Trituradora Forestal
- Cultivador Extensible
- 2x Tractor 90 CV
- Trituradora de Brazo

TECNOLOGÍA DE RIEGO

- Cabezal Riego
- 3 Depósitos 2.000 L
- 18 Sectores
- 3 Bombas Impulsoras
- Programador Digital

INSTALACIONES FIJAS

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

INFRASTRUCTURA HÍDRICA DE GARANTIA

CAPACIDAD OPERATIVA

INFRASTRUCTURA ACTUAL: 300.000 M³/AÑO



DOTACIÓN ACTUAL

50.000 m³/año

2 POZOS OPERATIVOS (8 L/S)

ACUÍFERO LA CABRANTA

+150.000 m³/año

AVALADO POR INGENIERÍA RODES

05. ESTRATEGIA DE SANEAMIENTO

IMPORTE OPERACIÓN

1.500.000 €



60%

900.000 € DEUDA

Cancelación total de pasivos y
regularización de acreedores.



25%

350.000 € CAPEX

Infraestructuras hídricas y
mantenimiento biológico.



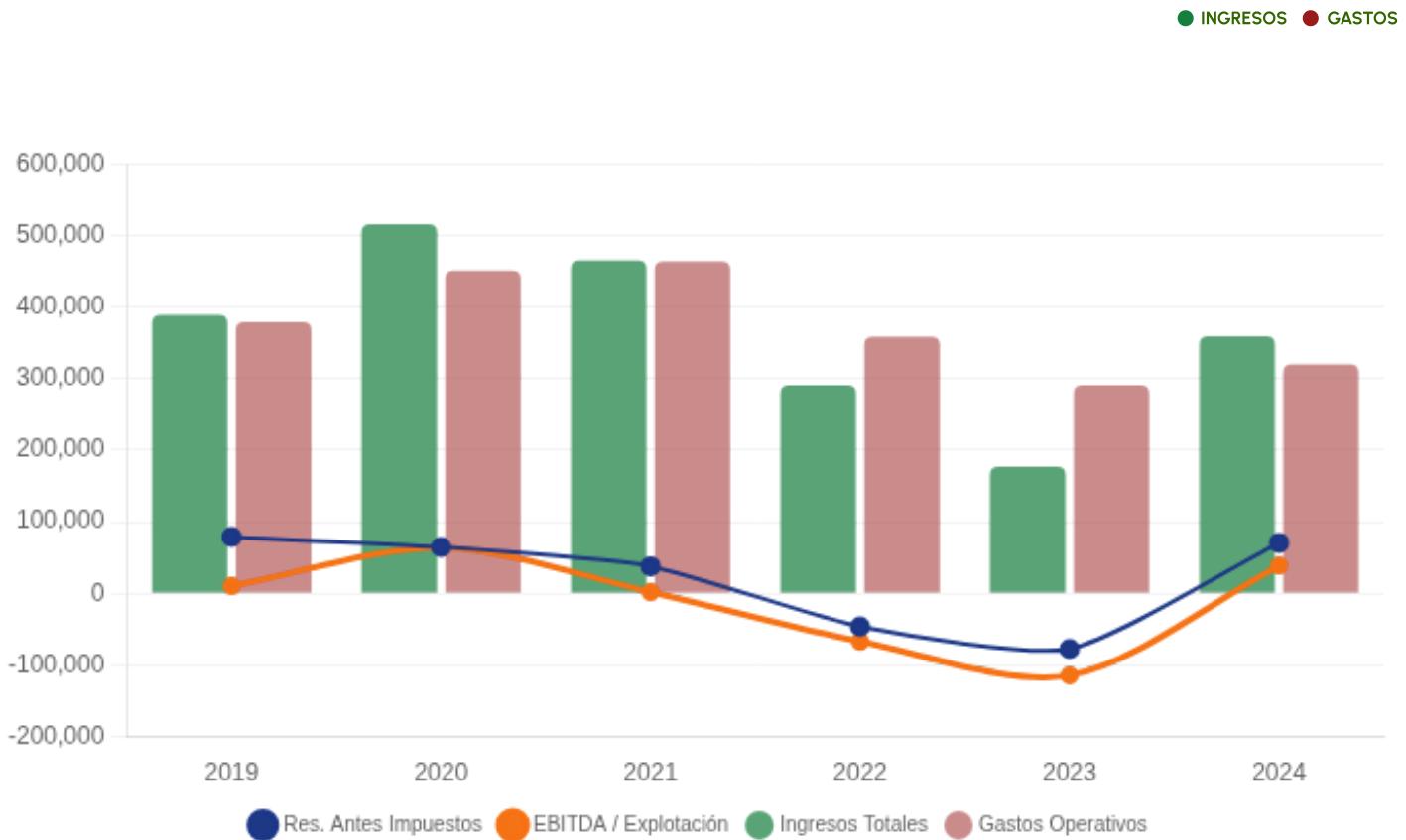
15%

225.000 € MKT

Expansión internacional B2C de la
marca Sotaroni.

06. CUENTA DE EXPLOTACIÓN: PYG 2019-2024

EVOLUCIÓN DE RESULTADOS



CUENTA DE EXPLOTACIÓN DETALLADA

PARTIDA (€)	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Ingresos Explotación	358.612	176.639	290.953	465.123	514.949	389.000
Aprovisionamientos	-140.068	-171.012	-124.280	-275.444	-158.000	-205.158
Gtos. Estructura y Otros	-179.645	-119.749	-233.642	-187.626	-292.800	-173.417
RESULTADO EXPLOTACIÓN	38.899	-114.122	-66.969	2.053	64.149	10.425
Ingresos Financieros	31.803	36.878	20.921	35.876	748	68.302
RES. ANTES IMPUESTOS	70.702	-77.244	-46.048	37.929	64.897	78.727

CONTEXTO ESTRATÉGICO & RECUPERACIÓN

REESTRUCTURACIÓN 2021

En 2021 se ejecutó una reestructuración integral hacia **cultivo ecológico certificado**. Esta decisión estratégica implicó la eliminación selectiva de plantas para mejorar la calidad y estabilizar la producción.

IMPACTO EN TESORERÍA

Esta reconversión causó la tensión de tesorería observada, cuya recuperación ya es visible en 2024.

RECUPERACIÓN PRODUCTIVA

Desde 2024 la recuperación productiva del Olivar en producción es un hecho que ayudará al aumento de los ingresos.

25%

OPERATIVA 2025



80%

OBJETIVO 2030

EXPANSIÓN & EFICIENCIA 2021

ARRENDAMIENTO ESTRATÉGICO (+100 HA)

Nuevas plantaciones de Olivar Ecológico para aumentar rentabilidad.

INVERSIÓN HÍDRICA

Modernización total del sistema de riego con **gotero subterráneo**.

07. VALOR DE MARCA: SOTARONI

Sotaroni es una marca gourmet consolidada con presencia en el canal HORECA premium y mercados de exportación.

AOVE & PX

PRODUCTOS INSIGNIA

Gourmet

POSICIONAMIENTO

sotaroni.es

BRAND EQUITY AUDITADO



08. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y SALIDA

DIVIDENDO RECURRENTE

Reparto del 40% del EBITDA a partir de 2027.

OPCIÓN BUY-BACK

Compromiso de recompra por la propiedad (Año 5-7).

VENTA ESG

Salida a fondos de agricultura regenerativa.

GOBIERNO CORPORATIVO

Crear un consejo asesor (o de administración) con representación del fondo y expertos en agroindustria y distribución premium.

REPORTING FINANCIERO ESTRUCTURADO

Auditoría anual externa, KPIs mensuales sobre producción, ventas, márgenes, EBITDA, rentabilidad por hectárea.

PLAN DE NEGOCIO A 5 AÑOS

Con escenarios conservador, medio y agresivo. Incluye: Expansión del área ecológica, industrialización propia o acuerdos para embotellado/marca blanca, desarrollo del canal e-commerce and exportación, y activación del agroturismo rural premium.

09. UBICACIÓN Y LOGÍSTICA ESTRATÉGICA

GEOGRAFÍA & CLIMA

Valle de Polop, Alcoy (Alicante). Enclave privilegiado entre los Parques Naturales de Font Roja y Sierra de Mariola.

ALTITUD MEDIA

850 m

PLUVIOMETRÍA

600 mm

HORAS FRÍO

1200 h

CLIMA

MEDITERRÁNEO MONTAÑA

CONECTIVIDAD GLOBAL



ALCOY (HOSPITAL GENERAL)

Cercanía estratégica (10 min)



PUERTOS MERCANTILES

Alicante (50 min) - Valencia (1h 15m)



AEROPUERTOS INTERNACIONALES

ALC Alicante (45 min) - VLC Valencia (1h 10m)

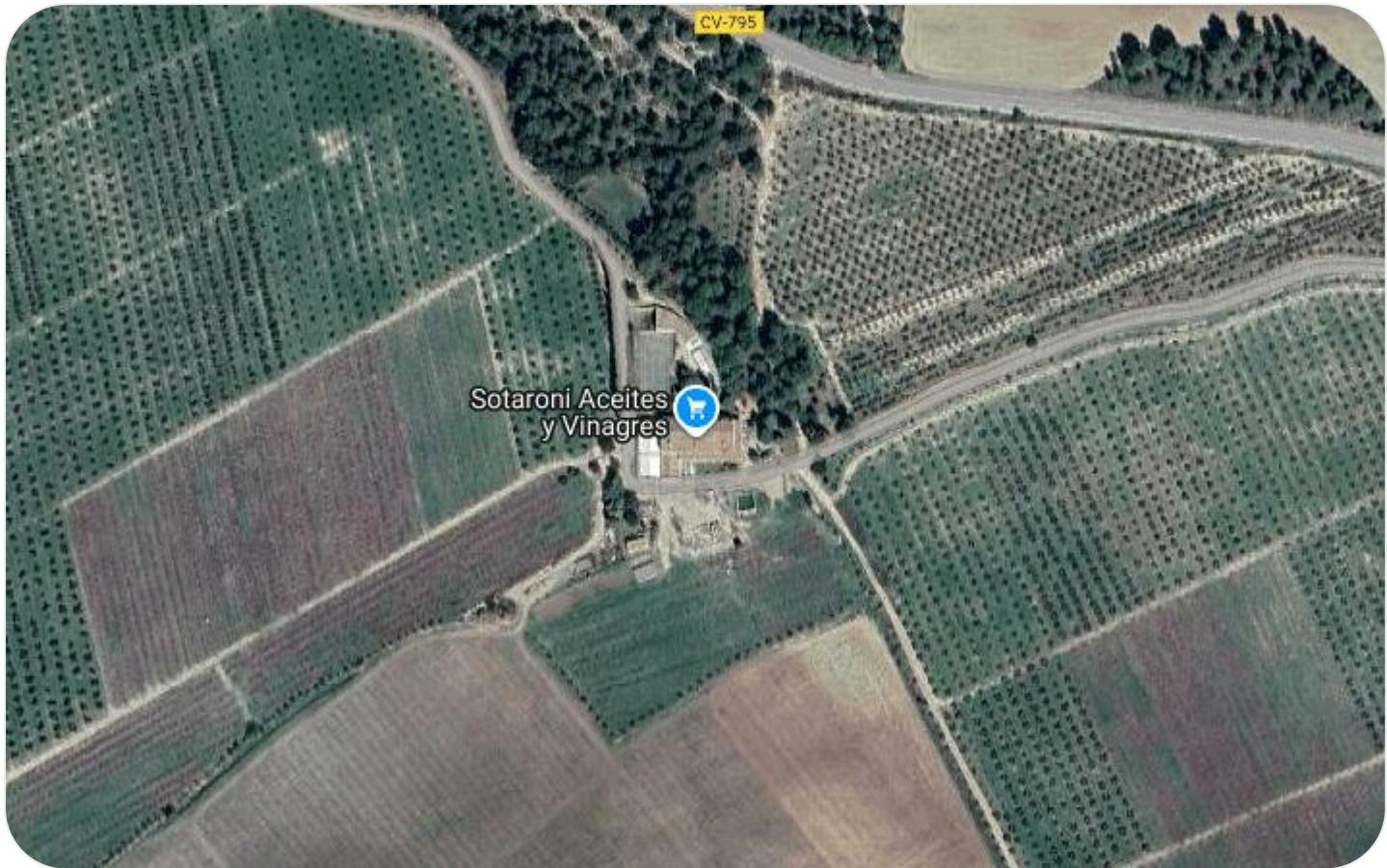


ALTA VELOCIDAD (AVE)

Estación Villena (30 min)

LOCALIZACIÓN & ACCESO FINCA

SOTARONI ACEITES Y VINAGRES | PARTIDA POLOP ALT, 31, 03819 ALCOI



CÓMO LLEGAR A TORREVELLA

OROGRAFÍA DEL TERRENO

30%

TERRENOS LLANOS

50%

PENDIENTE MEDIA

20%

PENDIENTE ELEVADA / BANCALES

