

# 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

NAVES E INFRA.

**Suelo Agrícola**

**3,30 M€**

35.250 ÁRBOLES

**Infraestructura**

**1,60 M€**

PATRIMONIO HISTÓRICO

**Masa Biológica**

**1,50 M€**

**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
<b>TOTAL</b>	<b>165 Ha</b>	<b>37.750</b>	Gestionados



## **04. INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA: EQUIPAMIENTO INTEGRAL**

---

### **PARQUE DE MAQUINARIA**

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

### **TECNOLOGÍA DE RIEGO**

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

### **INSTALACIONES FIJAS**

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

## *INFRASTRUCTURA HÍDRICA DE GARANTIA*

CAPACIDAD  
OPERATIVA

**INFRASTRUCTURA ACTUAL: 300.000 M<sup>3</sup>/AÑO**

**DOTACIÓN ACTUAL**

**50.000** m<sup>3</sup>/año

2 POZOS OPERATIVOS (8 L/S)

**ACUÍFERO LA CABRANTA**

PROYECTO EXPANSIÓN

**+150.000** m<sup>3</sup>/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%**

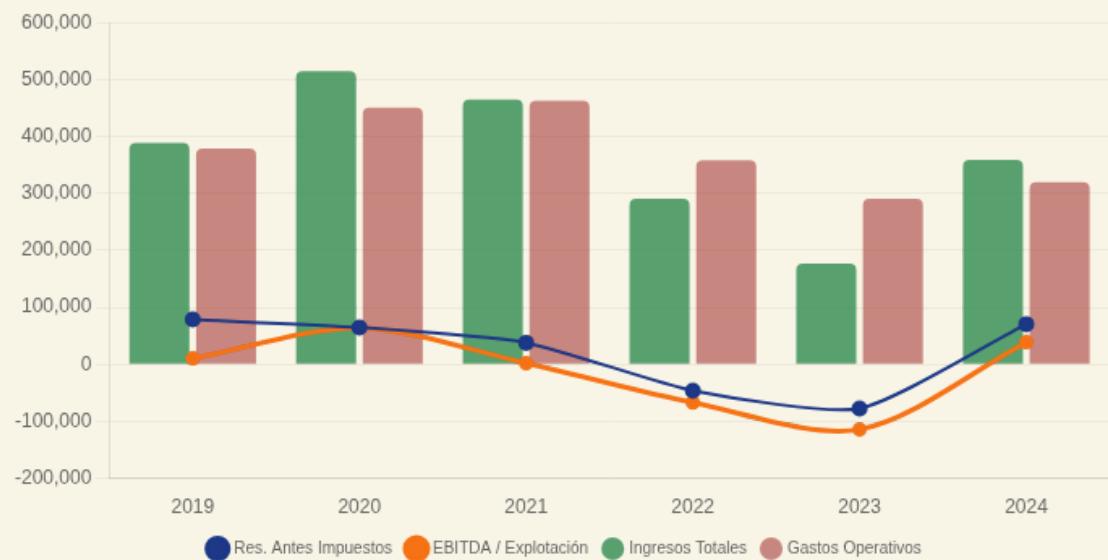
**225.000 € MKT**

Expansión internacional B2C de la  
marca Sotaroni.

## 06. CUENTA DE EXPLOTACIÓN: PYG 2019-2024

### EVOLUCIÓN DE RESULTADOS

INGRESOS      GASTOS



### CUENTA DE EXPLOTACIÓN DETALLADA

PARTIDA (€)	2024	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Ingresos Explotación</b>	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
<b>RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>	<b>38.899</b>	<b>-114.122</b>	<b>-66.969</b>	<b>2.053</b>	<b>64.149</b>	<b>10.425</b>
<b>Ingresos Financieros</b>	31.803	36.878	20.921	35.876	748	68.302
<b>RES. ANTES IMPUESTOS</b>	<b>70.702</b>	<b>-77.244</b>	<b>-46.048</b>	<b>37.929</b>	<b>64.897</b>	<b>78.727</b>

## **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.



### **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



## **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