



**Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Calle Edison, 4  
28006, Madrid.

**HECHO RELEVANTE**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, ECOLUMBER, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) comunica que, en la reunión del Consejo de Administración celebrada en fecha 19 de febrero de 2015, ha resultado aprobado un Plan de Negocio y Expansión de la Sociedad para los próximos ejercicios, que se adjunta al presente para su puesta a disposición del público como hecho relevante, y que prevé, entre otras cuestiones, la realización de una ampliación de capital para atender a las necesidades financieras descritas en el mismo.

En Barcelona, a 23 de febrero de 2015.

Pedro Ferreras Díez  
Secretario no consejero del Consejo de Administración  
de ECOLUMBER, S.A.



**EcoLumber**

Plan de Negocio

Barcelona, febrero2015

## 1. Resumen del plan

---

- Ecolumber, S.A. es una empresa cotizada especializada en la gestión y explotación de cultivos. Posee actualmente cultivos de Nogal para madera y nueces en España y Argentina en régimen super-intensivo.
- Se ha elaborado un plan de expansión de la compañía que permitirá mejorar la rentabilidad de la empresa y de sus accionistas a través de:
  - Ampliación de unas 200 hectáreas en explotación en España.
  - Incremento de la variedad de cultivos realizados, potenciando la nuez e introduciendo la almendra.
  - El objetivo es combinar cultivos con largos períodos de maduración y mayor rentabilidad como es la madera, con otros con períodos más cortos y que generen flujos de caja positivos en los primeros años.
- Las inversiones totales previstas en el plan ascienden a 5 millones de euros.

- 35 Has. en Luna (Zaragoza) destinados solo madera.
- 35 Has. en Oropesa (Toledo) destinados solo madera.
- 10 000 Has en Pampa Grande (Argentina) de las cuales en estos momentos hay 15 Has en



*Confidencial*

## 2. Descripción de la actividad actual

---

- Ecolumber posee actualmente tres finca con unas 90 Has. en cultivo de nogal en régimen super-intensivo
  - 35 Has. en Luna (Zaragoza) destinados solo madera.
  - 35 Has. en Oropesa (Toledo) destinados solo madera.
  - 10.000 Has. en Pampa Grande (Argentina) de las cuales en estos momentos hay 15 Has. en producción de nuez y 150 Has. preparadas para su plantación.
  - Disponemos de más de 40.000 nogales en explotación para madera.
- El nogal en régimen de explotación intensiva puede conseguir altas rentabilidades, las diferencias más importantes en el precio final provienen de la calidad de la madera generada.
  - Los arboles producidos por Ecolumber responden positivamente a todos los parámetros de valoración de la calidad
- La madera de nogal es un cultivo de alta rentabilidad pero con periodos de maduración muy largos
  - Se requieren unos 25 años para conseguir el óptimo económico
  - Los cultivos actuales de Ecolumber requieren aún periodos de entre 10 y 20 años para proceder a su tala

### 3. Vamos a diversificar nuestros cultivos hacia la nuez y almendra

---

- Nuez y almendra en especial y todos los frutos secos en general son cultivos con alta demanda y precios en crecimiento
  - Alto crecimiento del consumo principalmente en Asia e India
  - Varios años de severa sequía en California han reducido la producción y ha generado fuerte mortandad de árboles
  - España y Europa son importadores desde hace muchos años de este tipo de producto
  - La conjunción de un crecimiento de demanda con dificultades mundiales en el suministro están presionando los precios al alza. Las previsiones apuntan a que se esperan como mínimo 7/8 años de precios y demanda elevados
- La conjunción con nuestra tecnología de cultivo super-intensivo permite conseguir una alta rentabilidad
  - Ecolumber posee años de experiencia en el cultivo del nogal en régimen superintensivo
  - En los últimos años hemos tenido acceso a pruebas piloto en el cultivo de la almendra
- El objetivo de esta diversificación es la generación de cash-flows en plazos más reducidos
  - El inicio de generación de cash-flows es de 2-3 años en la almendra y 3-4 años en la nuez, notablemente inferiores a los 25 años necesarios en la madera

## 4. Principales parámetros de los cultivos actuales y futuros

---

Diferentes cultivos donde Ecolumber, S.A. opera o donde lo hará próximamente

	Nogal-madera	Nogal-nuez	Almendro
Inversión €/ha	10.000	11.500	14.000€
Años inicio ingreso	25	3	2
Años duración	25	35	25
TIR Bruta	21%	25 (*)%	22 (*)%

Nuestra filosofía es gestionar los cultivos con un concepto de cartera diversificada con diferentes riesgos de cultivos y combinar crecimiento de valor con generación de caja.

(\*) En estos momentos con unos precios elevados. Con una media de precios históricos serían 15% y 13% respectivamente

## 5. Plan de crecimiento

---

- Se va a ampliar la superficie en explotación en unas 200-250 Has (\*).
  - Un mínimo de 200 Has. de nuez y almendra en su gran gran mayoría en España
  - Unas 5 ó 10 Has para continuar con las actividades en I+D de variedades super-intensivas en otros cultivos.
- Aunque la finca de Argentina se considera no estratégica no se plantea su venta en el corto plazo.
  - Si en algún momento existiese una oferta interesante y segura financieramente se procedería a su venta
  - A corto plazo se mejorarán los cultivos actuales y se plantarán adicionalmente unas 20Has. con el fin de mejorar los resultados. También se alquilará una zona para pastoreo.
- No descartamos llegar a acuerdos con otras compañías y/o la incorporación de plantaciones en explotación como mecanismo de ampliación de capital futuro.
- Al final del Plan Ecolumber dispondrá de unas 300 Has. en explotación

(\* ) la cifra exacta depende de los acuerdos cerrados con propietarios de terreno agrícola, la inversión exacta en función de su situación principalmente en términos de agua y calidad de suelo y la existencia de cultivos previos al acuerdo.

---

## 6. Hipótesis plan de negocio

---

- El 90% de la superficie nueva será en régimen de alquiler.
  - Estimamos un coste alquiler/año y hectárea de 270€ en el caso de que no se disponga de agua y 450€ si ya existe la infraestructura de agua.
  - Estimamos la compra de unas 20 Has. en explotación de nuez con una antigüedad superior a 5 años.
- Se ponen en marcha nuevas fincas de Nogal-Nuez, y Almendra
  - Estimamos que empezaremos a recolectar almendra a los dos años y nuez al cuarto año. Las producciones se corresponden con valores medios
- Plantilla
  - Mantenemos el criterio de un encargado propio por finca (actualmente 3)
  - Estimamos un solo encargado adicional para las 100 Has. de nuez y otro para las 100 Has de almendra, con lo cual las fincas de un mismo tipo de cultivo estarán ubicadas dentro de un radio de 40 kilómetros. Sus costes están incluidos en el coste de mantenimiento de cada finca
  - Se incorporará una dirección técnica cuyo coste está imputado en los costes de mantenimiento de cada finca
- Las inversiones necesarias en cada finca nueva están consideradas “en el peor escenario posible”, ósea son fincas con cultivos a arrancar y sin riego disponible.
- Otras hipótesis
  - Estimamos un aumento del precio de la madera de Nogal en un 3% anualizado
  - Estimamos un incremento de los gastos generales en un 2% anualizado.
  - No se han incluido el cobro de subvenciones agrícolas (aunque en realidad existen)





## 8. Rentabilidad esperada

---

- Rentabilidad Esperada
  - Estimamos una rentabilidad del proyecto antes de impuestos próxima al 12,0% en un periodo de 20 años, lo que equivaldría a multiplicar por unas 6 veces.
  - Estimamos una rentabilidad del proyecto después del impuesto de sociedades del 10,69%. La compañía tiene créditos fiscales que mitigarían la carga impositiva, lo que equivaldría a multiplicar por 4,98 veces. La rentabilidad final para cada inversor dependerá de las características de cada uno.
  - Existe un programa de *stock options* a 0,66€/acción ejecutable antes del año 2019 por un 10% de las acciones del actual capital, prácticamente este programa no tendría ningún efecto en la rentabilidad del accionista ya que la dilución que se obtendría se vería compensada por la rentabilidad obtenida por el nuevo capital proveniente de este programa.

Una rentabilidad del 11% es muy atractiva, combinado, además, con la baja correlación de las Inversiones forestales con otros activos financieros.

## 9. Los riesgos del plan de crecimiento son bajos

---

- Riesgo de demanda
    - España y Europa es importador tanto de madera de nogal como de frutos secos
    - La FAO cuantifica en 20 mil millones de arboles el déficit necesario para cubrir la demanda prevista de madera en los próximos 15 años
    - La demanda mundial de frutos secos está creciendo al ritmo del 10-20%
  - Riesgo de precio
    - La cotización de la madera y frutos secos es internacional, difícilmente manipulable a escala local
    - El fuerte crecimiento de la demanda, unido a la sequía en USA, presionará al alza los precios de los frutos secos como mínimo durante los próximos 8/10 años (ciclo biológico)
    - Un análisis histórico del precio de la madera de nogal muestra crecimientos anuales medios de entre el 4% y 7% , salvo una leve caída en 2008, los precios de la madera de nogal han continuado en crecimiento durante la actual crisis
    - Ante distintas coyunturas de precios siempre es posible adelantar/retrasar talas totales o parciales, sin dejar de beneficiarse de un crecimiento interesante en volumen de madera.
    - Incluso en un escenario de precios históricos nuestras rentabilidades son interesantes
  - Riesgo tecnológico
    - Tenemos amplia experiencia en el cultivo superintensivo, con antigüedades cercanas a los 15 años.
    - El cultivo super-intensivo garantiza una alta regularidad de producción y/o crecimiento
  - Riesgo climático/incendios
    - Todos nuestros árboles están asegurados y disponemos de amplia dispersión geográfica
-

## Anexo: Descripción del cultivo super-intensivo

---

- Cultivo super-intensivo
  - Altísima densidad de plantas.
  - Plantas mejoradas genéticamente.
  - Esquemas de plantación que permiten automatizaciones casi totales de las labores de mantenimiento, poda y recolección.
  - Altas exigencias de riego (goteo) y suplemento de nutrientes (NKP)
  - Monitorización informatizada de la alimentación y transpiración de las plantas.
  - Aplicación de toda la tecnología disponible: feromonas, aminoácidos, etc.
- Es lo más próximo a industrializar en mundo agro-forestal
  - Elevadas producciones por Ha.
  - Altísimo nivel de automatización.
  - Baja exigencia de mano de obra y personal propio.
  - Tratamiento del crecimiento vegetal como un “proceso industrial”.
  - Alta regularidad en los cultivos

Nuestro enfoque se orienta hacia el cultivo super-intensivo de nogal y almendro.

## Aviso Legal

---

- El presente documento ha sido preparado por ECOLUMBER, S.A., exclusivamente con el propósito que en el mismo se expone.
- El presente documento puede contener previsiones o estimaciones relativas a la evolución de negocio y resultados de la Compañía. Estas previsiones responden a la opinión y expectativas futuras de ECOLUMBER, por lo que están afectadas en cuanto tales, por riesgos e incertidumbres que podrían verse afectadas y ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de dichas previsiones o estimaciones.
- Lo expuesto en este documento debe de ser tenido en cuenta por todas aquellas personas o entidades que puedan tener que adoptar decisiones o elaborar o difundir opiniones relativas a valores emitidos por ECOLUMBER, y en particular por los analistas que manejen el presente documento.
- Se advierte que el presente documento puede incluir información no auditada o resumida de manera que se invita a sus destinatarios a consultar la información registrada en la Comisión Nacional de Mercado de Valores.
- Este documento no constituye una oferta ni invitación a suscribir o adquirir valor alguno, y ni este documento, ni su contenido serán base de contrato o compromiso alguno.

*Ecolumber, S.A.  
Avda. Diagonal nº 429, 6-1  
Barcelona 08036  
Spain  
[www.ecolumb.net](http://www.ecolumb.net)  
[info@ecolumb.net](mailto:info@ecolumb.net)*