



SEA EIGHT™

Planta de Producción en tierra firme de Lenguado de Acuicultura



Puerto El Musel – Gijón

Fase 2

Contenido

| | | |
|------|--|---|
| 1. | INTRODUCCION | 2 |
| 2. | MERCADOS | 3 |
| 2.1. | Situación del mercado | 3 |
| 2.2. | Mercado direccionable | 3 |
| 2.3. | El mercado europeo..... | 4 |
| 2.4. | Relación de clientes | 6 |
| 3. | PLAN DE INVERSIONES | 7 |
| 4. | PLAN DE NEGOCIO | 8 |
| 4.1. | Duración ciclo de explotación..... | 8 |
| 4.2. | Capacidad productiva | 8 |
| 4.3. | Precio | 8 |
| 4.4. | Balance, Cuenta de Pérdidas y ganancias y Cash flow a 7 años | 9 |

1. INTRODUCCIÓN

SEA EIGHT AQUACULTURE GROUP S.L. (SEA EIGHT), es una empresa líder a nivel mundial en la producción y comercialización de lenguado de acuicultura sostenible, utilizando sistemas de recirculación de agua. La empresa nació en 2012 como resultado de la integración de 2 negocios independientes, y ha estado centrada desde entonces en desarrollar su propia tecnología, sistemas y genética para el cultivo de lenguado. En la actualidad la empresa cuenta con uno de los equipos humanos con mayor experiencia en el sector, clientes distribuidos por toda Europa, tres instalaciones operativas (una maternidad de alevines - o hatchery - y una granja de engorde en Portugal, y dos plantas de engorde en Galicia y Asturias).

Los accionistas de SEA EIGHT son Jaime León, director general de la empresa, y Atitlan Grupo Empresarial, S.L (ATITLAN). ATITLAN es un grupo familiar con presencia en numerosos sectores económicos, centrado en la Península Ibérica, y orientado a la creación y consolidación de valor a largo plazo. Desde su creación en 2005, ATITLAN ha apoyado numerosos proyectos de futuro, un gran porcentaje de ellos en la industria agroalimentaria.

Este proyecto tiene como objetivo construir dos unidades industriales de crecimiento y engorde de lenguado, en un sistema de recirculación (RAS) con una capacidad de producción de 1400 toneladas / año, 550 y 850 respectivamente. Y un criadero con una capacidad de producción de 8Millones de uds.

Este proyecto representa una inversión de 52,3 millones de euros y creará 105 puestos de trabajo que se realizará en la parcela del Puerto del Musel – Gijón, donde ya tenemos una instalación, Aquacria La Figal S.L.

La especie objeto de cultivo es lenguado (*Solea Senegalensis* L.), con tecnología de tema de cultivo en recirculación, lo que permite, por medio de sucesivos tratamientos, el reciclaje del agua de cultivo.

El RAS es la tecnología más ecológica, sostenible y con menor impacto en el medio marino existente para la producción de proteína animal.

El proceso se inicia partiendo de alevines de 5-20 grs., procedentes del criadero que la empresa SEA EIGHT tiene planteado hacer al mismo tiempo que este proyecto de engorde, en la Antigua cetaria de Rinconin, convertido en una Hatchery. Una vez recibidos, los peces serán engordados hasta alcanzar el peso adecuado para su comercialización y venta. El mercado actual de SEA EIGHT es la Península Ibérica y el mercado de exportación, incluyendo tanto la UE como fuera de ella.

2. MERCADOS

2.1. Situación del mercado

Las dinámicas de consumo de lenguado muestran que es un producto altamente apreciado, muy enraizado en la cultura culinaria europea y con un posicionamiento premium. Holanda y Bélgica son los países que muestran mayor consumo per cápita, mientras que Francia, Italia, España son los mayores consumidores en términos absolutos. El consumo está claramente extendido por todo el continente europeo y existe un interés creciente por el lenguado de acuicultura en Estados Unidos.

Los estudios de mercado existentes, realizados por empresas especializadas, estiman el potencial del mercado en más de 100.000 ton/año a partir de las cifras de consumo históricas. Desafortunadamente, con las poblaciones marinas en retroceso, la oferta actual no llega a 16.000 ton/año. La producción de lenguado actual en acuicultura representa poco más del 2 % del mercado potencial.

2.2. Mercado direccionable

Existe un gran potencial para el lenguado de piscifactoría, ya que la oferta de pescado salvaje es cada vez más limitada y tiene una tendencia a la baja. Además, la oferta estacional limita el consumo durante todo el año.

El lenguado es un producto con un precio unitario elevado y niveles de precios crecientes con una balanza comercial negativa para Europa. Incluso con el lenguado de cultivo en tendencia creciente, todavía tiene una proporción baja de la oferta total (Figura 1). Su popularidad en el sur de Europa ha aumentado y tiene potencial para alcanzar el nivel de Europa occidental.

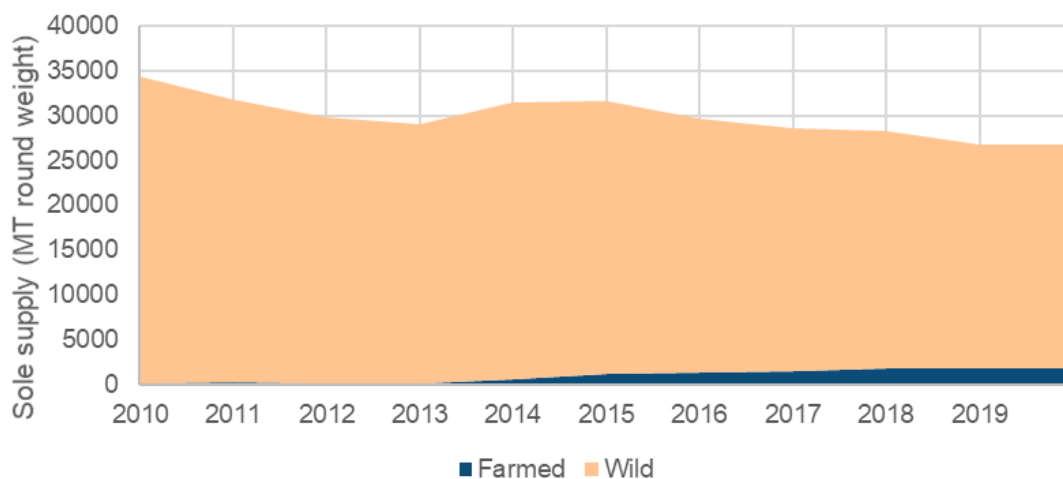


Figura 1: Evolución de la oferta europea de lenguado (*Solea sp.*) de 2010 a 2020 como millones de toneladas de peso redondo, separadas por participación de la pesca (Wild) y la acuicultura (Farmed).

También vale la pena mencionar que, en Europa, las poblaciones se gestionan por TAC (captura total permitida) y la TAC de la UE se divide en 12 áreas, donde 2 áreas representan más del 50% de la población (Mar del Norte y Mar de Noruega Meridional). Esto, sumado a otras medidas de gestión, está limitando el esfuerzo pesquero con temporadas de veda, zonas de veda y limitaciones en los artes (tamaño de malla).

Históricamente, los desembarques de lenguado alcanzaron su punto máximo a mediados de los años 90 y después han ido disminuyendo constantemente. Con los desembarques de lenguado menguando, las alternativas al lenguado salvaje también están escaseando. En detalle, la mayor disminución se produce en la principal especie comercial (lenguado de Dover), y con ella, se desembarcan cada vez más especies de lenguado alternativas, con desembarques de estas especies alternativas también en una tendencia a la baja (Figura 2).



Figura 2: Desembarques mundiales de lenguado, de 1994 a 2018, en millones de toneladas de peso redondo, separados por especies.

El precio de las suelas se basa en origen y talla: cuanto más grande es la suela, mayor es el precio. El lenguado de gran tamaño se comercializa entre 20 y 30 €/kg. El lenguado de piscifactoría ofrece precios muy competitivos y los consumidores están dispuestos a pagar un precio similar por el lenguado de piscifactoría e incluso están dispuestos a pagar por una prima "nacional".

Existe una estacionalidad en los precios y en el volumen, ya que los desembarques de lenguado alcanzan su punto máximo a principios de primavera: de diciembre a febrero en el sur de Europa y de febrero a abril en el norte de Europa. En verano (de mayo a agosto) es cuando los desembarques de lenguado son menores y por tanto aumentan los precios. Sin embargo, los precios minoristas se mantienen relativamente estables durante el año.

SEA EIGHT apuesta por convertirse en el líder absoluto de producción de la especie y está desarrollando un plan estratégico para alcanzar en 7 años una producción anual superior a 10.000 ton, lo que aún permitiría un considerable margen de crecimiento posterior hasta saturar la demanda latente.

2.3. El mercado europeo

Alrededor del 80% del valor comercial es el consumo de lenguado entero fresco. En la UE el consumo en Europa está agrupado, más del 95% del consumo tiene lugar en 9 países (Figura 3) con 2 regiones principales: Europa del Sur y Europa Occidental, con España, Francia e Italia como los tres principales mercados consumidores (<60 %).

MEMORIA FINANCIERA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE LENGUADO PUERTO DEL MUSEL

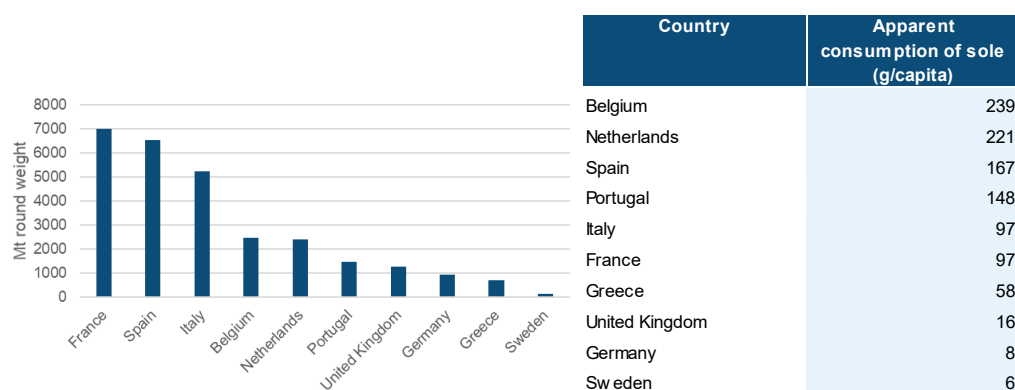


Figura 3: Consumo aparente de lenguado en Europa, en 2019, en millones de toneladas de peso redondo y g/capita en la tabla.

En Europa, el lenguado común (*Solea solea*) es la principal especie que se consume. Sin embargo, otras especies (incluido el *Solea Senegalensis* de cultivo) se han vuelto más presentes. La mayor parte del lenguado procede de pesquerías de Francia y los Países Bajos. Sin embargo, la proporción de lenguado de cría está creciendo constantemente, del 0,3% en 2009 al 6,4% en 2020.

Los precios medios de dos de los principales mercados mayoristas europeos (Rungis y MercaMadrid) son elevados y estables, oscilando los en los últimos cinco años entre 15 y 20 €/kg. Los precios del lenguado grande fresco han ido aumentando con el tiempo, oscilando entre unos 20 y 30 €/kg. Los precios del lenguado muestran una fluctuación estacional, siendo los precios normalmente más bajos a principios de la primavera, cuando los desembarques son mayores y se mantienen altos desde principios del verano hasta después de Navidad.

El comercio en el mercado intraeuropeo (Figura 4) es principalmente lenguado entero fresco, con alrededor del 80% del valor comercial. Las importaciones a Europa provienen de África y las exportaciones van a América del Norte.

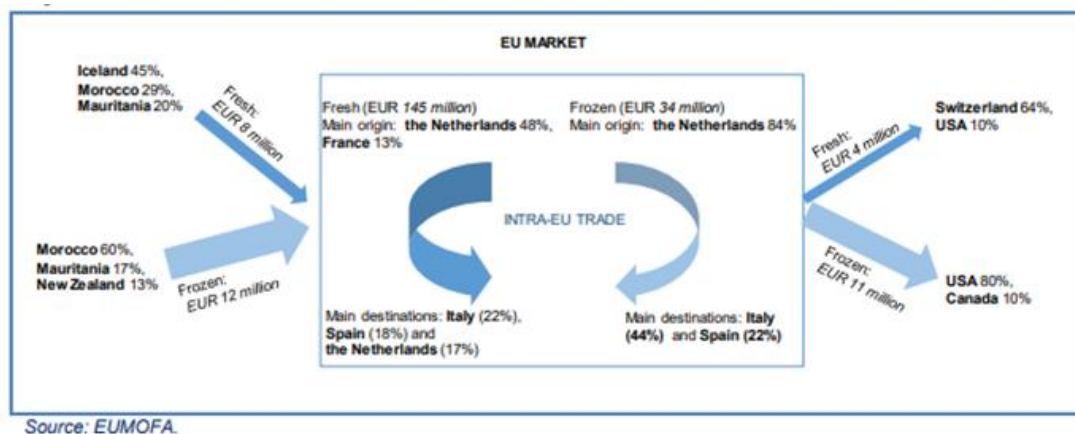


Figura 4: El mercado comercial de la UE para el lenguado en 2017

El lenguado tradicionalmente tiene una segmentación de canales. Por ejemplo, en Francia, el lenguado es el pescado de mayor precio entre las especies “comunes” y alrededor del 30% se destina al consumo doméstico. Alrededor del 45% del volumen de lenguado (38% del valor) se compra en supermercados (hiper/disc.), el 18% en pescaderías y el 23% en el mercado. En 2018, el 6,1% de los hogares compraba lenguado y lo compraban casi exclusivamente personas de 50 años o más.

La información presentada se basa en un estudio realizado por Kontali Analyse A.S.

2.4. Relación de clientes

SEA EIGHT comercializa sus productos en la península ibérica y un destacado número de países europeos, ya sea a través de mayoristas o bien directamente a la Gran Distribución. El formato actual de venta es pieza entera fresca refrigerada. Dicho esto, en el sector del pescado en general se observa una fuerte tendencia hacia el consumo en formato fileteado conservado en atmósfera inerte, lo que permitirá el desarrollo de una gama de productos de mayor valor añadido en la que SEA EIGHT ya está comercializando, pero con ventas limitadas, sirviendo como test de mercado y posicionamiento.

Los principales clientes de Retail son las grandes superficies como MERCADONA, Auchan (Alcampo), CONTINENTE, Jeronimo Martins...

En la Península ibérica SEA EIGHT está presente en el Canal HORECA a través de representantes comerciales en MERCAMADRID, MERCABARNA, MARL (Lisboa) y MARN (Oporto) que venden y distribuyen el producto por toda la península.

El acceso al canal HORECA en Portugal se potencia al ser SEA EIGHT proveedor certificado de MAKRO. Dicha certificación permite la venta de lenguado en el resto de los países europeos donde MAKRO tiene una fuerte presencia; este potencial de venta no ha sido aprovechado por la falta de capacidad productiva y actualmente la venta se produce solo a Makro Portugal dejando disponible un enorme potencial de crecimiento en este cliente.

Tabla 1: Ventas 2024 de SEA EIGHT (en % por kg)

| Ventas Totales Kg | % |
|-------------------|------------|
| MERCADONA | 28 |
| HORECA ESPAÑA | 27 |
| HORECA EXPORT | 32 |
| HORECA PORTUGAL | 8 |
| MAKRO | 5 |
| TOTAL | 100 |

Actualmente, SEA EIGHT vende a menos de 300 de las 1646 tiendas que tiene MERCADONA entre España y Portugal por lo que el volumen de ventas sobre esa superficie podría multiplicarse por 5.

El resto de los clientes manifiestan constantemente la necesidad que tienen de incrementar las ventas de lenguado, siendo que el lenguado de captura presenta patrones estacionales en la oferta y consumo no acoplados, lo que genera un enorme potencial de mercado no satisfecho en primavera, verano y otoño en especial en canal HORECA.

Actualmente SEA EIGHT cuenta con clientes en Francia, Italia, Grecia, Alemania, Mónaco, Holanda, Suiza, Dinamarca si bien debido a las limitaciones de capacidad productiva la disponibilidad de producto es muy limitada. Actualmente nos enfocamos en estos países en el canal HORECA dejando las grandes superficies para un futuro con mayor capacidad productiva instalada.

Recientemente SEA EIGHT acaba de incorporar un cliente especializado en la distribución de pescado fresco con presencia en todos los principales estados de USA. El potencial es enorme dado que se trata de un mercado de 300 millones de personas que se puede servir desde nuestras instalaciones en España o Portugal.

Este distribuidor está especializado en restaurantes premium en las principales ciudades, un pequeño % del enorme mercado “luxury” americano supondría un volumen muy elevado para nuestra capacidad actual, así que las ventas actuales sirven, por el momento, como test de mercado y posicionamiento.

3. PLAN DE INVERSIONES

La inversión prevista en instalaciones ascendería a un importe total estimado de 52,3 M€. El desglose de la cifra se puede consultar en la siguiente tabla (Tabla 2):

Tabla 2: Detalle inversión por partidas (en €)

| Nº Partida | Partida | Previsto |
|--------------|-------------------------|---------------------|
| 1 | Proyecto y licencias | 2.903.691 € |
| 2 | Obra Civil | 15.635.660 € |
| 3 | Tanques e Hidráulica | 10.593.535 € |
| 4 | Sistemas RAS | 7.154.160 € |
| 5 | Instalaciones generales | 14.164.535 € |
| 6 | Obras Urbanización | 1.806.035 € |
| TOTAL | | 52.257.617 € |

Para ejecutar la inversión descrita es necesario establecer un pool de financiación cuyo detalle es reflejado en el estado de origen y aplicación de fondos (EOAF) de la Tabla 3. Destacar que se ha incluido una subvención de fondos europeos (similar al actual FEMPA) cuyo porcentaje de ayuda se ha estimado bajo un criterio de prudencia, estableciéndolo en un 30% sobre el total de inversión (pudiendo llegar al 50% del total):

Tabla 3: Estado de origen y aplicación de fondos (en millones €)

| Orígenes | | | Aplicaciones | | |
|----------------|--------------|-------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| | M € | % | | M € | % |
| Fondos Propios | 20,00 | 26% | Proyecto, licencias y consultoría | 2,90 | 4% |
| Deuda | 25,00 | 33% | Obra Civil | 15,64 | 21% |
| Circulante | 15,50 | 20% | Tanques e hidráulica | 10,59 | 14% |
| Subvención 30% | 15,68 | 21% | RAS | 7,15 | 9% |
| | | | Instalaciones | 14,16 | 19% |
| | | | Urbanización | 1,81 | 2% |
| | | | Circulante inicial (llenado) | 23,92 | 31% |
| Total | 76,18 | 100% | Total | 76,18 | 100% |

Destacar que para el arranque de la planta es necesario un capital inicial para el llenado y puesta en funcionamiento al 100% de la nueva planta, de ahí la diferencia con el CAPEX estimado de inversión.

La producción anual estimada será de aproximadamente 1.400 ton de lenguado, creándose 105 nuevos puestos de trabajo. La facturación anual consolidada futura de la instalación se estima en 32 M€, con un beneficio operativo antes de amortización, intereses e impuestos (EBITDA) en el entorno de 11 M€.

4. PLAN DE NEGOCIO

SEA EIGHT, tras años dedicándose a la producción y venta del lenguado, creemos que ha llegado la hora de acometer nuevas inversiones para atender a un mercado creciente que demanda mayor suministro de producto en cantidad y calidad suficiente.

Nuestros objetivos como grupo y como nueva empresa son lograr una mayor capacidad productiva, aprovechando economías de escala; y con la experiencia adquirida, mejorar los procesos productivos actuales dotándolos de sistemas más económicos y eficientes, desde el punto de vista económico, productivo y medioambiental.

4.1. Duración ciclo de explotación

El proyecto de SEA EIGHT en Asturias supone el desarrollo del ciclo completo en dicha “site”; desde la puesta de huevos por parte de los reproductores hasta que 8 meses después los alevines de 5-20 gr se envían a la planta de engorde donde permanecerán por 15 meses hasta alcanzar un peso que ronda los 400 g.

Tal y como está previsto en el proyecto los alevines se transportarían desde la Hatchery a la planta de engorde por un moderno sistema de bombeo que haga el proceso más eficiente y maximice el bienestar animal.

4.2. Capacidad productiva

Expresada como la cantidad en kgs anuales de producto obtenido. Dado que el ciclo productivo del lenguado es superior al ciclo económico anual (15 meses) y que la introducción de stocks a lo largo del año se realizará en un futuro de forma periódica obtendremos una producción anual estimada en 1.400 Tons de producto, que finalizado el ciclo económico (12 meses) se considerará producto en curso.

La capacidad objetivo teniendo en cuenta las nuevas infraestructuras previstas será de 1.400 toneladas para esta nueva fase, siendo 1.850 toneladas si incluimos el engorde actual.

4.3. Precio

El precio de venta se ha estimado en función de los precios actuales considerándose que no habrá grandes variaciones para los próximos años dado que es un producto emergente con amplias posibilidades de venta, por tanto, consideramos que un precio de 17€ /kg es un precio razonable a considerar dado, el incremento de oferta, pero también acompañado por demanda creciente.

4.4. Balance, Cuenta de Pérdidas y ganancias y Cash flow a 7 años

Para analizar los datos económico-financieros detallamos los estados financieros únicamente de la fase II y los datos consolidados incluyendo el engorde actual que ya se encuentra activo. Para el entendimiento del business plan resumimos a continuación los hitos principales que se incluyen en las siguientes previsiones:

- Previsión de inicio de la construcción en enero de 2027 y con una fecha prevista de finalización de 20 meses.
- Previsión de inicio de entrada de los primeros alevines en agosto de 2028 tras finalización de la obra.
- Primeras ventas estimadas en noviembre de 2029.

Informe económico fase II:

Consiste en un nuevo engorde de 850 ton y otro engorde adicional de 550 ton. Ambos módulos producen en estabilidad 1.380 ton y se estiman unas ventas anuales de 1.430 ton. Para ello se estiman que son necesarios 4.440.000 unidades de alevines al año.

A continuación, se muestra el análisis económico teniendo en cuenta las hipótesis anteriores a través de una cuenta de pérdidas y ganancias, un balance de situación que refleja la solvencia y patrimonio de la sociedad y un cash flow asociado:

| P&L | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Ventas | - | - | - | - | 801.906 | 21.842.355 | 24.261.249 | 24.261.249 |
| % crecimiento | n/a | n/a | n/a | - | 10,5% | 249,7% | 8,2% | - |
| Coste de ventas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| % sobre ventas | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Margen bruto | - | - | - | - | 801.906 | 21.842.355 | 24.261.249 | 24.261.249 |
| % sobre ventas | n/a | n/a | n/a | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Otros costes directos | - | - | - | 2.190.160 | 3.752.489 | (13.127.811) | (14.866.927) | (14.862.702) |
| Margen de contribución | - | - | - | 2.190.160 | 4.554.395 | 8.714.544 | 9.394.322 | 9.398.547 |
| % sobre ventas | n/a | n/a | n/a | 62,8% | 84,9% | 38,4% | 37,6% | 37,6% |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Costes indirectos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBITDA | - | - | - | 2.190.160 | 4.554.395 | 8.714.544 | 9.394.322 | 9.398.547 |
| % sobre ventas | n/a | n/a | n/a | 54,6% | 75,4% | 35,7% | 35,1% | 35,1% |
| Amortización | - | - | (721.565) | (2.226.625) | (2.612.872) | (2.612.872) | (2.612.872) | (2.612.872) |
| Otros resultados | - | - | - | 235.159 | 548.705 | 627.091 | 627.091 | 627.091 |
| EBIT | - | - | (721.565) | 198.695 | 2.490.229 | 6.728.764 | 7.408.541 | 7.412.766 |
| Resultado financiero | - | - | (1.328.125) | (1.559.487) | (1.802.345) | (1.481.947) | (1.145.040) | (790.771) |
| Ingresos financieros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Gastos financieros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros resultados financieros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | - | - | (2.049.690) | (1.360.792) | 687.883 | 5.246.817 | 6.263.502 | 6.621.995 |
| Impuesto sobre sociedades | - | - | 512.423 | 340.198 | (171.971) | (1.311.704) | (1.565.875) | (1.655.499) |
| Resultado del ejercicio | - | - | (1.537.268) | (1.020.594) | 515.912 | 3.935.113 | 4.697.626 | 4.966.496 |

MEMORIA FINANCIERA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE LENGUADO PUERTO DEL MUSEL

| Balance | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---------------------------------------|------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Activos fijos | - | - | 28.141.035 | 49.309.243 | 46.696.371 | 44.083.500 | 41.470.628 | 38.857.756 |
| Activos por impuesto diferido | - | - | 96.176 | 96.176 | 96.176 | 96.176 | 96.176 | 96.176 |
| Inversiones financieras | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversiones en Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Working capital | - | - | 82.168 | 6.323.694 | 20.725.468 | 23.658.076 | 23.651.330 | 23.643.778 |
| Subvenciones | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tesorería | - | - | 15.143.353 | 8.456.543 | 1.085.867 | 504.335 | 3.432.680 | 6.428.382 |
| Tesorería disponible | - | - | 15.143.353 | 8.456.543 | 1.085.867 | 504.335 | 3.432.680 | 6.428.382 |
| Tesorería mínima operativa | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cuenta de reserva | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total activo | - | - | 43.462.732 | 64.185.656 | 68.603.882 | 68.342.087 | 68.650.813 | 69.026.092 |
| Fondos propios | - | - | 18.462.732 | 17.442.138 | 17.958.051 | 21.893.164 | 26.590.790 | 31.557.286 |
| Subvenciones, donaciones y legados | - | - | - | 5.702.612 | 11.170.066 | 10.699.747 | 10.229.429 | 9.759.110 |
| Ajustes por cambio de valor | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Patrimonio neto | - | - | 18.462.732 | 23.144.751 | 29.128.116 | 32.592.911 | 36.820.219 | 41.316.396 |
| Provisiones | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pasivos por impuesto diferido | - | - | - | 1.900.871 | 3.723.355 | 3.566.582 | 3.409.810 | 3.253.037 |
| Deudas con Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Deuda | - | - | 25.000.000 | 39.140.035 | 35.752.411 | 32.182.594 | 28.420.785 | 24.456.659 |
| Total pasivo | - | - | 25.000.000 | 41.040.905 | 39.475.766 | 35.749.176 | 31.830.595 | 27.709.696 |
| Total patrimonio neto + pasivo | - | - | 43.462.732 | 64.185.656 | 68.603.882 | 68.342.087 | 68.650.813 | 69.026.092 |
| DFN | - | - | 9.856.647 | 30.683.492 | 34.666.543 | 31.678.259 | 24.988.105 | 18.028.277 |

| Cash flow | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---|------|------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| EBITDA | - | - | - | 2.190.160 | 4.554.395 | 8.714.544 | 9.394.322 | 9.398.547 |
| Variación de working capital | - | - | (41.625) | (6.311.644) | (14.426.443) | (3.018.034) | (538) | 0 |
| Otros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cash flow operativo | - | - | (41.625) | (4.121.483) | (9.872.048) | 5.696.511 | 9.393.784 | 9.398.547 |
| Pago de impuesto sobre sociedades | - | - | 375.704 | 410.315 | (147.301) | (1.226.279) | (1.558.591) | (1.647.947) |
| Cash flow operativo post-tax | - | - | 334.079 | (3.711.168) | (10.019.349) | 4.470.231 | 7.835.193 | 7.750.600 |
| Capex | - | - | (28.862.600) | (23.394.832) | - | - | - | - |
| Venta de activos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cash flow de inversión | - | - | (28.862.600) | (23.394.832) | - | - | - | - |
| Free Cash Flow | - | - | (28.528.522) | (27.106.000) | (10.019.349) | 4.470.231 | 7.835.193 | 7.750.600 |
| Ampliaciones / (reducciones) de capital | - | - | 20.000.000 | - | - | - | - | - |
| Pago de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Subvenciones de capital | - | - | - | 7.838.643 | 7.838.643 | (0) | (0) | (0) |
| Operaciones con Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dotación cuenta de reserva | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pago de intereses | - | - | (1.328.125) | (1.559.487) | (1.802.345) | (1.481.947) | (1.145.040) | (790.771) |
| Variación de deuda | - | - | 25.000.000 | 14.140.035 | (3.387.624) | (3.569.817) | (3.761.808) | (3.964.126) |
| Cash flow de financiación | - | - | 43.671.875 | 20.419.190 | 2.648.673 | (5.051.764) | (4.906.848) | (4.754.897) |
| Cash flow del periodo | - | - | 15.143.353 | (6.686.810) | (7.370.676) | (581.532) | 2.928.345 | 2.995.703 |
| Tesorería disponible inicial | - | - | - | 15.143.353 | 8.456.543 | 1.085.867 | 504.335 | 3.432.680 |
| Tesorería disponible final | - | - | 15.143.353 | 8.456.543 | 1.085.867 | 504.335 | 3.432.680 | 6.428.382 |

Informe económico consolidado (engorde actual + fase II)

Consiste en el engorde actual de 450 ton y el nuevo engorde de 850 ton y otro engorde adicional de 550 ton. Ambos módulos producen en estabilidad 1.800 ton y se estiman unas ventas anuales de 1.880 ton. Para ello se estiman que son necesarios 5.880.000 unidades de alevines al año.

A continuación, se muestra el análisis económico teniendo en cuenta las hipótesis anteriores a través de una cuenta de pérdidas y ganancias, un balance de situación que refleja la solvencia y patrimonio de la sociedad y un cash flow asociado:

MEMORIA FINANCIERA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE LENGUADO PUERTO DEL MUSEL

| P&L | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ventas | - | 5.816.224 | 7.624.375 | 7.624.375 | 8.426.281 | 29.466.730 | 31.885.624 | 31.885.624 |
| % crecimiento | (100,0%) | n/a | 31,1% | - | 10,5% | 249,7% | 8,2% | - |
| Coste de ventas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| % sobre ventas | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Margen bruto | - | 5.816.224 | 7.624.375 | 7.624.375 | 8.426.281 | 29.466.730 | 31.885.624 | 31.885.624 |
| % sobre ventas | n/a | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Otros costes directos | 749.251 | (3.688.362) | (5.131.528) | (2.837.160) | (1.274.831) | (18.155.131) | (19.894.248) | (19.890.023) |
| Margen de contribución | 749.251 | 2.127.862 | 2.492.847 | 4.787.215 | 7.151.450 | 11.311.599 | 11.991.376 | 11.995.601 |
| % sobre ventas | n/a | 36,6% | 32,7% | 62,8% | 84,9% | 38,4% | 37,6% | 37,6% |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Costes indirectos | (503.634) | (503.634) | (503.634) | (621.480) | (794.007) | (794.007) | (794.007) | (794.007) |
| EBITDA | 245.617 | 1.624.228 | 1.989.213 | 4.165.735 | 6.357.443 | 10.517.592 | 11.197.370 | 11.201.595 |
| % sobre ventas | n/a | 27,9% | 26,1% | 54,6% | 75,4% | 35,7% | 35,1% | 35,1% |
| Amortización | (3.042) | (20.864) | (758.975) | (2.280.697) | (2.683.606) | (2.700.268) | (2.716.930) | (2.733.592) |
| Otros resultados | 26.040 | 34.720 | 34.720 | 269.879 | 583.425 | 661.811 | 661.811 | 661.811 |
| EBIT | 268.615 | 1.638.084 | 1.264.958 | 2.154.917 | 4.257.263 | 8.479.136 | 9.142.251 | 9.129.814 |
| Resultado financiero | (379.500) | (373.333) | (1.649.662) | (1.817.199) | (1.992.464) | (1.600.482) | (1.187.765) | (790.771) |
| Ingresos financieros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Gastos financieros | - | (1.188) | (592) | - | (1.195) | (554) | 1 | (1.171) |
| Otros resultados financieros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EBT | (110.885) | 1.264.751 | (384.704) | 337.718 | 2.264.798 | 6.878.654 | 7.954.487 | 8.339.043 |
| Impuesto sobre sociedades | 27.721 | (316.188) | 96.176 | (84.430) | (566.200) | (1.719.663) | (1.988.622) | (2.084.761) |
| Resultado del ejercicio | (83.164) | 948.563 | (288.528) | 253.289 | 1.698.599 | 5.158.990 | 5.965.865 | 6.254.282 |

| Balance | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Activos fijos | 12.687.714 | 12.805.700 | 41.075.945 | 62.356.700 | 59.839.715 | 57.306.067 | 54.755.757 | 52.188.785 |
| Activos por impuesto diferido | 157.449 | 157.449 | 253.625 | 253.625 | 253.625 | 253.625 | 253.625 | 253.625 |
| Inversiones financieras | (406.385) | (406.385) | (406.385) | (406.385) | (406.385) | (406.385) | (406.385) | (406.385) |
| Inversiones en Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Working capital | 4.056.789 | 5.742.996 | 5.767.032 | 12.013.171 | 26.413.847 | 29.345.271 | 29.337.251 | 29.329.907 |
| Subvenciones | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tesorería | 3.445.415 | 2.037.357 | 17.242.605 | 10.532.925 | 3.002.963 | 2.248.500 | 4.989.217 | 9.191.878 |
| Tesorería disponible | 3.445.415 | 2.037.357 | 17.242.605 | 10.532.925 | 3.002.963 | 2.248.500 | 4.989.217 | 9.191.878 |
| Tesorería mínima operativa | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cuenta de reserva | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total activo | 19.940.983 | 20.337.117 | 63.932.822 | 84.750.037 | 89.103.764 | 88.747.078 | 88.929.464 | 90.557.809 |
| Fondos propios | 10.321.754 | 11.270.317 | 30.981.790 | 31.235.078 | 32.933.677 | 38.092.667 | 44.058.532 | 50.312.815 |
| Subvenciones, donaciones y legados | 2.413.447 | 2.387.407 | 2.361.367 | 8.037.939 | 13.479.352 | 12.982.994 | 12.486.635 | 11.990.277 |
| Ajustes por cambio de valor | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Patrimonio neto | 12.735.201 | 13.657.724 | 33.343.156 | 39.273.017 | 46.413.029 | 51.075.661 | 56.545.168 | 62.303.091 |
| Provisiones | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pasivos por impuesto diferido | 804.482 | 795.802 | 787.122 | 2.679.313 | 4.493.117 | 4.327.665 | 4.162.212 | 3.996.759 |
| Deudas con Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Deuda | 6.401.300 | 5.883.591 | 29.802.544 | 42.797.707 | 38.197.617 | 33.343.752 | 28.222.085 | 24.257.959 |
| Total pasivo | 7.205.782 | 6.679.393 | 30.589.666 | 45.477.020 | 42.690.735 | 37.671.416 | 32.384.297 | 28.254.718 |
| Total patrimonio neto + pasivo | 19.940.983 | 20.337.117 | 63.932.822 | 84.750.037 | 89.103.764 | 88.747.078 | 88.929.464 | 90.557.809 |
| DFN | 2.955.884 | 3.846.234 | 12.559.939 | 32.264.782 | 35.194.655 | 31.095.252 | 23.232.868 | 15.066.082 |

**MEMORIA FINANCIERA PLANTA DE PRODUCCIÓN
DE LENGUADO PUERTO DEL MUSEL**

| Cash flow | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| EBITDA | 245.617 | 1.624.228 | 1.989.213 | 4.165.735 | 6.357.443 | 10.517.592 | 11.197.370 | 11.201.595 |
| Variación de working capital | (4.113.994) | (1.719.963) | 15.412 | (6.315.578) | (14.426.443) | (3.018.034) | (538) | 0 |
| Otros | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cash flow operativo | (3.868.378) | (95.735) | 2.004.625 | (2.149.843) | (8.069.000) | 7.499.559 | 11.196.832 | 11.201.595 |
| Pago de impuesto sobre sociedades | (1.143) | (282.431) | (39.448) | (14.991) | (540.432) | (1.633.055) | (1.980.063) | (2.077.417) |
| Cash flow operativo post-tax | (3.869.520) | (378.166) | 1.965.177 | (2.164.834) | (8.609.431) | 5.866.504 | 9.216.769 | 9.124.178 |
| Capex | (250.000) | (138.850) | (29.029.220) | (23.561.452) | (166.620) | (166.620) | (166.620) | (166.620) |
| Venta de activos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cash flow de inversión | (250.000) | (138.850) | (29.029.220) | (23.561.452) | (166.620) | (166.620) | (166.620) | (166.620) |
| Free Cash Flow | (4.119.520) | (517.016) | (27.064.043) | (25.726.286) | (8.776.051) | 5.699.884 | 9.050.149 | 8.957.558 |
| Ampliaciones / (reducciones) de capital | - | - | 20.000.000 | - | - | - | - | - |
| Pago de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Subvenciones de capital | 868.000 | 0 | 0 | 7.838.643 | 7.838.643 | (0) | (0) | (0) |
| Operaciones con Grupo y vinculadas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dotación cuenta de reserva | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pago de intereses | (379.500) | (373.333) | (1.649.662) | (1.817.199) | (1.992.464) | (1.600.482) | (1.187.765) | (790.771) |
| Variación de deuda | - | (517.709) | 23.918.953 | 12.995.163 | (4.600.089) | (4.853.866) | (5.121.667) | (3.964.126) |
| Cash flow de financiación | 488.500 | (891.042) | 42.269.291 | 19.016.606 | 1.246.089 | (6.454.347) | (6.309.432) | (4.754.897) |
| Cash flow del periodo | (3.631.020) | (1.408.058) | 15.205.248 | (6.709.680) | (7.529.962) | (754.463) | 2.740.717 | 4.202.661 |
| Tesorería disponible inicial | 7.076.436 | 3.445.415 | 2.037.357 | 17.242.605 | 10.532.925 | 3.002.963 | 2.248.500 | 4.989.217 |
| Tesorería disponible final | 3.445.415 | 2.037.357 | 17.242.605 | 10.532.925 | 3.002.963 | 2.248.500 | 4.989.217 | 9.191.878 |

Con estos datos se estima que habrá impactos fiscales futuros muy positivos además de todo lo que conlleva la contratación y empleo de la plantilla para fase II. En base a toda esta información, se puede concluir que, en términos financieros y fiscales, el proyecto comenzará a funcionar a pleno rendimiento a medio plazo y en un entorno estable generará aportaciones fiscales tanto directas como indirectas muy positivas para Asturias y sus organismos tributarios.