

# MASTER BUSINESS

PROYECTO

"Reforestación 15.000 Ha".



**BOSQUES BIODIVERSOS, SL**



## ESQUEMA GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS

### INTRODUCCIÓN

El presente proyecto se enmarca en la lucha global contra el cambio climático, abordando la necesidad urgente de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Los bosques, como sumideros naturales de carbono por excelencia, ofrecen la oportunidad de "comprar tiempo" para desarrollar e implementar nuevas estrategias de reducción de emisiones a nivel mundial. Ante este contexto, y apalancado en el nuevo marco regulatorio español (Real Decreto 214/2025) que incentiva la creación de nuevos bosques, este proyecto propone una inversión a gran escala en la reforestación de 15.000 hectáreas para generar créditos de carbono de alta integridad, restaurar ecosistemas y fomentar la biodiversidad. El objetivo de este documento es estructurar la propuesta de manera clara, detallando su viabilidad de mercado, técnica, financiera, su impacto social y ambiental.

### IDENTIFICACIÓN DEL ALIADO, SOCIO ESTRATÉGICO Y RESPONSABLE EJECUTOR

- **Nombre o Razón Social:** BOSQUES BIODIVERSOS, SL.
- **Identificación:** CIF: B75408518.
- **Domicilio legal y dirección de la unidad productiva:** El domicilio social es Calle Sanglas, nº 10, C.P. 28890 Loeches (Madrid).  
La dirección única se llevará en Madrid, donde está domiciliada socialmente la Compañía y se llevará a cabo la gestión administrativa y documental, aunque existirá una sede en Badajoz (Extremadura- domicilio del CEO).
- **Fundación:** Constituida con fecha 31/10/2024, ante el Notario de Madrid, D. Gregorio Javier Sierra Martínez, causando el número 5.599 de su protocolo.
- **Inscripción:** Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 0, Folio 0, Hoja M-838.115, inscripción 1ª.
- **Administrador Único (CEO):** D. Miguel Ángel Gallardo Macías.
- **Duración del cargo:** Designado en la escritura de constitución por plazo indefinido.
- **Sector económico:** Servicios, específicamente en los campos de la mitigación del cambio climático, promoción de proyectos forestales y el mercado de carbono voluntario.
- **Actividad CNAE** (Clasificación Nacional de Actividades Económicas): **7020** "Otras actividades de consultoría de gestión empresarial".
- **Datos y personas de contacto:**

Correo electrónico: [gerencia@bosquesbiodiversos.com](mailto:gerencia@bosquesbiodiversos.com)

Contacto: **D. Miguel Ángel Gallardo Macías.**

Cargo: **CEO**

Teléfono: **(+34) 620 44 64 32**



## RESUMEN DEL PROYECTO

- **Nombre del proyecto:** Business Plan "Reforestación 15.000 Ha".
- **Ubicación geográfica precisa:** El proyecto no se ubica en un solo lugar, sino que consiste en la adquisición y reforestación de una superficie total de 15.000 hectáreas útiles, divididas en 20 proyectos individuales de 750 hectáreas cada uno, distribuidos en diversas ubicaciones del territorio nacional español.
- **Tipo de proyecto:** Se trata de la creación de proyectos de bosques nuevos (reforestación).
- **Breve descripción del objetivo general y objetivos específicos:**
  - **Objetivo General:** Detener el cambio climático mediante la restauración de ecosistemas y la absorción de CO<sub>2</sub> a escala global, a través de la promoción de proyectos forestales que serán objeto de inscripción en la *Sección b)* del Registro en la Oficina Española de Cambio Climático (OECC), perteneciente al Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO), siendo altamente rentables y sostenibles al generar créditos de carbono voluntarios (CCV).
  - **Objetivos Específicos:**
    - Reforestar 15.000 hectáreas de terreno para crear un bosque biodiverso.
    - Generar aproximadamente 37,5 millones de créditos de carbono voluntarios de alta calidad disponibles tras la retención obligatoria de la Bolsa de Garantía (10% del Proyecto), durante un período de 40 años, para su comercialización en el mercado voluntario español, de los cuales, el 20%, es decir 7,5 millones, serán anticipados a la ejecución de la plantación y entrega de la documentación para la inscripción en el Registro del MITECO. El resto, 30 millones, se generarán a lo largo de la permanencia del proyecto.
    - Cumplir con los requisitos del Real Decreto 214/2025 para inscribir los proyectos en el registro del MITECO y satisfacer la nueva demanda obligatoria de las empresas.
    - Utilizar tecnología de punta (IA, Blockchain, dMRV) para garantizar la transparencia, trazabilidad, confianza y eficiencia en la gestión y comercialización de los créditos.
    - Generar un alto retorno sobre la inversión para los socios del proyecto.

## ESTUDIO DE MERCADO

- **Descripción del Producto o Servicio:**
  - El producto principal son los **créditos de carbono voluntarios (CCV)**, que son activos intangibles donde cada crédito representa la absorción de una tonelada de CO<sub>2</sub> equivalente (1 crédito = 1 Tn CO<sub>2</sub> fijado). Estos créditos serán inscritos en el Registro de la Oficina Española de Cambio Climático (MITECO), lo que los hace elegibles para la compensación por parte de empresas obligadas por la nueva normativa, con independencia de su

adquisición para minorar las emisiones del sector difuso (mercado no sujeto a regulación obligatoria).

- Como ingreso adicional, no contemplado actualmente en el proyecto hasta la fijación de metodología reconocida internacionalmente, se prevén los ingresos de carbono del suelo (Cs) de la superficie de 15.000 ha.
- Como producto secundario, el proyecto contempla la **comercialización de la madera resultante de las podas y tratamientos selvícolas** necesarios para el mantenimiento y la salud del bosque, generando una fuente de ingresos adicional.

- **Diferenciación y ventajas competitivas:**

- **Alta Integridad y Calidad:** Los proyectos se diseñarán para obtener la máxima calificación del MITECO, considerando beneficios adicionales en biodiversidad e impacto socioeconómico, creando "créditos de carbono de alta integridad".
- **Tecnología Avanzada:** Uso de la plataforma "Infinity Solutions IA" para la monitorización, verificación y reporte digital (dMRV) en tiempo real, y de la tecnología blockchain para la tokenización y trazabilidad inmutable de los créditos, eliminando el riesgo de doble conteo.
- **Escalabilidad:** El modelo está diseñado para ser escalable, gestionado de manera centralizada por IA, permitiendo un crecimiento exponencial.

- **Análisis de la Demanda:**

- El Real Decreto 214/2025 establece la obligación para un importante número de empresas españolas (entre 7.000 y 10.000) de calcular su huella de carbono y elaborar un plan de reducción de emisiones a 5 años y sus medidas de ejecución.
- Crucialmente, la norma estipula que estas empresas **solo podrán compensar sus emisiones con proyectos de absorción inscritos en la sección b) del registro del MITECO**, es decir, con créditos generados por bosques nuevos como los de este proyecto.
- Esto crea una demanda nueva, obligatoria y específica para los créditos que el proyecto generará, pronosticando un escenario de **más demanda que oferta**.

- **Análisis de la Oferta:**

- Actualmente, existen muy pocos proyectos de "bosques nuevos" inscritos y en desarrollo en España.
- Aunque hay 1.133 proyectos registrados en el MITECO desde 2014, la superficie total es relativamente pequeña (23.657 hasta mayo de 2025), lo que indica que la mayoría son de pequeña escala. El proyecto forestal elaborado por la Compañía "BOSQUES BIODIVERSOS, SL" denominado "VALDEPUERCAS CÁCERES UNO", usado como caso práctico, será el de mayor volumen de generación de créditos una vez inscrito, destacando la falta de competidores a gran escala.



- **Estrategias de Comercialización:**

- **Canales:** La transmisión de los créditos de carbono se facilitará a través de agentes de mercado inscritos en la plataforma del proyecto y mediante un marketplace inteligente asistido por IA para optimizar las transacciones.
- **Promoción:** Se hará hincapié en la alta calidad y los beneficios de biodiversidad de los créditos para atraer a compradores que busquen valorizar su acción climática y evitar el "greenwashing".
- **Precios:** Se estima un precio de venta inicial de **45 € por crédito de carbono voluntario**, con una previsión de incremento anual del 2,5% (IPC).
- **Periodo:** La comercialización de los 7,5 millones de créditos de carbono, se llevará a cabo en los años 3, 4 y 5 del proyecto.

El resto de créditos, aproximadamente 30 millones (*es decir, el 80% restante*), se comercializará a medida que se vayan generando y verificando por experto independiente, incrementándose de forma progresiva hasta el final del periodo de permanencia (40 años) coincidiendo con el crecimiento forestal. Se obtendrá saldo positivo, tras descontar el 20% del anticipo, aproximadamente a partir del año 22 ó 23 del proyecto.

## INGENIERÍA DEL PROYECTO

- **Descripción Técnica:**

- **Estudio y Adquisición:** Se realizará un estudio edafológico, climático y de biodiversidad para seleccionar las fincas adecuadas. Este análisis se apoyará en IA y será realizado por el equipo interno en colaboración con "Silviproject".
- **Tramitación Administrativa:** Se presentará cada proyecto de reforestación ante la Comunidad Autónoma correspondiente para obtener la autorización de plantación, y simultáneamente se gestionará el expediente en la Oficina Española de Cambio Climático (OECC) del MITECO.
- **Preparación y Plantación:** Labores de preparación del terreno (subsulado, destocoado) y posterior plantación con especies arbóreas autorizadas por el MITECO, seleccionadas para optimizar la absorción de CO<sub>2</sub>.
- **Generación y Registro de Créditos:** Una vez ejecutada la plantación, se inscribirá el proyecto en la Sección b) del Registro del MITECO, lo que permitirá recibir un anticipo del 20% de los créditos totales del proyecto (modalidad "ex ante"). El 80% restante se generará y verificará periódicamente a lo largo de los 40 años de permanencia del proyecto (modalidad "ex post").
- **Gestión y Monitorización:** Se utilizarán las plataformas "CARBEST" e "Infinity Solutions IA" para la gestión integral, monitorización en tiempo real con sensores y satélites, y la trazabilidad de todos los activos y operaciones.

- **Infraestructura:** La inversión de 200M€ incluye:
  - **Adquisición de tierras (15.000 ha):** 93.000.000 €.
  - **Preparación del terreno y plantación:** 64.500.000 €.
  - **Infraestructura digital (5G, sensórica, plataformas IA):** 6.515.000 €.
  - **Construcciones e instalaciones:** Embalses, torres de vigilancia, naves, casetas.
  - **Otros:** Cerramiento cinegético (4,8M€), cámaras térmicas y seguridad (3M€), equipos, maquinaria y drones.
- **Capacidad Productiva:**
  - Superficie total: 15.000 hectáreas.
  - Absorción total estimada en 40 años:  
**41.250.000 toneladas de CO2.**
  - Créditos de carbono disponibles (netos de la Bolsa de Garantía del 10%):  
**37.500.000 créditos.**
    - **Créditos a corto plazo (anticipo del 20%):** 7.500.000 créditos.
    - **Créditos a largo plazo (80% restante):** 30.000.000 créditos.

## IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

- **Impacto Ambiental:**
  - **Mitigación del Cambio Climático:** El proyecto contribuirá directamente al cumplimiento de los objetivos de reducción de emisiones de España y la UE, absorbiendo 41,25 millones de toneladas de CO2.
  - **Restauración de Ecosistemas:** La creación de 15.000 hectáreas de bosque contribuirá a la restauración de la naturaleza, en línea con los objetivos de la UE de plantar 3.000 millones de árboles adicionales para 2030.
  - **Fomento de la Biodiversidad:** El "Plan de Gestión Forestal Biodiverso (PGFB)" de la compañía está diseñado para mantener e incrementar la biodiversidad en las zonas de actuación.
- **Aportación Social:**
  - **Generación de Empleo:** El proyecto generará empleo directo en las áreas de gestión, mantenimiento forestal, vigilancia y monitorización, así como empleo indirecto en las comunidades rurales donde se ubiquen las fincas.
  - **Responsabilidad Social Corporativa:** Fomenta la transición de las empresas españolas hacia la sostenibilidad, proporcionando una vía legítima y de alto impacto para cumplir con sus obligaciones climáticas y combatir el "greenwashing".
  - **Desarrollo Rural:** La inversión en zonas rurales y la creación de actividad económica forestal contribuyen a la dinamización de estas áreas.



## INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

- **Desglose de la Inversión:** La inversión total requerida para el proyecto es de **200.000.000 €**. Se desglosa en:
  - **Activos Tangibles:** 184.150.000 €, que incluyen:
    - Adquisición de terreno: 93.000.000 €.
    - Preparación y plantación: 64.500.000 €.
    - Infraestructura, construcciones y equipamiento: 26.650.000 €.
  - **Activos Intangibles:** 3.815.000 €, que incluyen:
    - Documentación técnica y planes: 2.300.000 €.
    - Infraestructura de plataformas IA ("Infinity Solutions" y "CARBEST"): 1.515.000 €.
  - **Capital de Trabajo (Tesorería):** 14.335.000 €<sup>1</sup>.
- **Fuentes de Financiamiento:** El documento está estructurado como un "Project Finance", lo que implica que la financiación se basa en la viabilidad y los flujos de caja futuros del propio proyecto. Las fuentes específicas (aportes propios, créditos, socios estratégicos) no se detallan, pero se busca una financiación total de 200 millones de euros.

## PLAN DE EJECUCIÓN

El proyecto se desarrollará en un cronograma de 3 años para su puesta en marcha:

- **Año 1:**
  - Actividad: Adquisición de la totalidad de las fincas (aprox. 20 fincas de 750 ha) y tramitación de todas las autorizaciones administrativas y ambientales.
  - Financiación requerida: 100 millones de euros (50% del total).
- **Año 2:**
  - Actividad: Ejecución de la plantación en el 50% de la superficie total (7.500 ha), una vez obtenidas las autorizaciones y en la ventana climática favorable.
  - Financiación requerida: 25% de la financiación.
- **Año 3:**
  - Actividad: Ejecución de la plantación en el 50% restante (7.500 ha).
  - Financiación requerida: Resto de la financiación.
- **Años 3, 4 y 5:**
  - Actividad: Comercialización del 20% de los créditos de carbono anticipados tras la inscripción de los proyectos plantados en el MITECO.

<sup>1</sup> La Tesorería inicial contempla los gastos de estructura y personal del proyecto durante los 2 primeros años, no incluidos como inversión, que son compensables con los beneficios de venta de créditos. Asimismo, se precisa tesorería para soportar el IVA soportado (al 10% y al 21%) que será devuelto por la Hacienda Pública, al ser un IVA de inversión.

## EQUIPO RESPONSABLE

- **Composición del equipo de trabajo:** El núcleo de la compañía está formado por un equipo de menos de diez integrantes altamente cualificados, complementado con la externalización de servicios clave. El organigrama de "Bosques Biodiversos, SL" está compuesto por:
  - **CEO:** Miguel Ángel Gallardo Macías (abogado).
  - **Director General:** Pedro Carlos Cogollo de la Fuente (ciencias políticas).
  - **Departamento Forestal y Biodiversidad:** Enrique Julián Fuentes (ingeniero forestal) y Enrique Álvarez Milán (técnico forestal).
  - **Departamento Contable-Financiero:** Rosa Sánchez Campillejo (economista).
  - **Departamento Jurídico:** Jesús Pérez Rodríguez (abogado).
  - **Departamento de Tramitación, Control de Calidad y Minería de Datos:** José Manuel Velarde Gestera (físico), Simón Sajardo (ingeniero de telecomunicaciones) y José Ramón Torres Martín (matemático).
  - **Director de IA (CAIO):** Sergio Martínez Escobar (Bioingeniería), quien dirige la plataforma Infinity Solutions AI.
- **Socios y Colaboradores Externalizados:**
  - **Silviproject:** Empresa encargada del vivero, la plantación y el mantenimiento forestal.
  - **Infinity Solutions IA:** Provee la arquitectura tecnológica y de inteligencia artificial bajo un contrato de servicios.
  - **Auditora Big Four:** Se contratará a una de las cuatro grandes auditoras para la auditoría anual de la compañía.

## EVALUACIÓN FINANCIERA

- **Indicadores de rentabilidad:** El análisis financiero proyecta una alta viabilidad económica.

El proyecto financieramente se divide en **2 Fases:**

**A) Corto-Medio plazo (años 3 a 5),** coincidiendo con la generación y comercialización del anticipo de créditos:

- **Ingresos netos (corto plazo):** La venta del 20% de los créditos anticipados (7,5 millones de créditos) en los años 3-5 generará unos ingresos netos de **249.293.504 €**, después de descontar gastos de comercialización y la retribución de la plataforma de IA. Esto permite recuperar la inversión inicial de 200M€ en un plazo corto.



## B) Largo plazo (años 6 a 40):

- **Ingresos netos (largo plazo):** La venta del 80% restante de los créditos (30 millones de créditos) a lo largo de la vida del proyecto generará unos ingresos totales netos proyectados de **1.833.550.590 €**.
- **Valor Presente (VP):** El valor futuro de los ingresos del 80% de los créditos (1.898.540.740 € brutos en el año 40), descontado a una tasa del 2,5% anual, tiene un Valor Presente de aproximadamente **707.074.712 €**.

### COMENTARIO CASH-FLOW NEGATIVO:

Tras la venta y comercialización del 20% de los créditos (anticipo) y recuperación de la inversión inicial, se inicia un periodo de gastos de estructura y mantenimiento de unos 16 años (años 6 a 21) donde se generarán créditos de carbono, pero no podrán inscribirse en el Registro hasta alcanzar (*tras la verificación por un técnico cualificado independiente*) saldo positivo tras descontar el 20% anticipado, es decir, los 7,5 millones de la Fase A).

Por consiguiente, se precisará una tesorería de unos 210 millones aproximadamente conforme se describe en el business-plan, para cubrir ese periodo de cash-flow negativo que podrá ser saldado en los años 16 a 21, con los fondos generados por la comercialización de los créditos generados por el bosque.

Con independencia de la financiación que se precisa para el mantenimiento de la gestión forestal y los gastos de estructura durante los años 6 a 21, se podrán tokenizar los Créditos de Carbono Futuros (CCF) (30 millones) gracias a la herramienta de Blockchain y las plataformas de la Compañía.

- **Rentabilidad Total Consolidada:** Sumando la inversión inicial (considerada como valor del activo), los ingresos netos a corto plazo y el valor presente de los flujos futuros, el proyecto alcanza una rentabilidad total consolidada de **1.156.368.216 €**.
- **Análisis de sostenibilidad económica:** El proyecto no solo es rentable, sino que crea activos permanentes (tierra y bosques) y genera flujos de caja positivos y sostenibles a largo plazo.

## RIESGOS Y ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN

- **Riesgos Económicos:**
  - *Riesgo:* Volatilidad en el precio de los créditos de carbono.
  - *Mitigación:* La demanda está fuertemente anclada por una obligación legal (RD 214/2025), lo que reduce el riesgo de mercado. La alta calidad y los beneficios adicionales del proyecto pueden justificar un precio premium.

- **Riesgos Operativos:**

- *Riesgo:* Incendios, plagas, enfermedades o catástrofes naturales que provoquen una "fuga de carbono". El éxito depende de la correcta ejecución y mantenimiento a largo plazo.
- *Mitigación:* El sistema de MITECO obliga a ceder el **10% de todos los créditos** generados a una "Bolsa de Garantía" para cubrir posibles reversiones. Adicionalmente, el proyecto invertirá en medidas de prevención y vigilancia, como embalses de agua, torres de vigilancia, cámaras térmicas, equipos contra incendios, además de las labores de gestión selvícolas como cortafuegos y creación de un bosque mosaico con especies arbóreas de retardo del fuego, además de la presencia continua de personal en la finca.
- La monitorización continua mediante IA y sensores permite una detección temprana de problemas.

- **Riesgos de Cumplimiento:**

- *Riesgo:* No mantener las condiciones del proyecto que generaron los créditos.
- *Mitigación:* El comprador de los créditos debe recabar una declaración responsable del titular del proyecto acreditando el buen estado de conservación, lo que exige un alto estándar de gestión continua.

## CONCLUSIÓN

- **Resumen de beneficios:** Este proyecto representa una oportunidad de inversión excepcional en la Economía Verde. Goza de alta seguridad jurídica al basarse en activos inmobiliarios (fincas rústicas) y estar respaldado por un marco regulatorio nacional que garantiza la demanda. Es un proyecto altamente rentable, con una rápida recuperación de la inversión inicial y un significativo potencial de revalorización a largo plazo. Además, genera un impacto ambiental positivo masivo, contribuyendo de forma directa a los objetivos climáticos de España y la Unión Europea.
- **Justificación de la viabilidad:** La viabilidad del proyecto está sólidamente justificada por (1) una demanda garantizada por ley, (2) una oferta actualmente escasa, (3) una alta rentabilidad financiera proyectada, y (4) un equipo gestor experto apoyado por tecnología de vanguardia.



- **Recomendaciones para su implementación exitosa:** Se recomienda proceder con el plan de financiación y ejecución de 3 años, asegurando la adquisición estratégica de las fincas en el primer año para maximizar la eficiencia en la tramitación de permisos y el despliegue de las plantaciones. El enfoque continuo en la calidad, la biodiversidad y la transparencia tecnológica será clave para consolidar el liderazgo en el mercado y maximizar el valor de los créditos de carbono generados.

## ANEXOS

Se adjunta a este documento general de factibilidad económica y financiera del Proyecto de “Reforestación de 15.000 Ha”, la documentación técnica y económica que servirá como Anexos adjuntos a esta propuesta de financiación consiste en:

1. Project Finance.
2. Estudio Económico “Business-Plan”(compuesto por 7 cuadros y subcuadros).
3. Arquitectura IA.
4. Plataforma de CDCs.
5. Acceso documentos (Soporte documental del modelo).
6. Estructura de Negocio (La Organización Exponencial Aumentada por IA).

### Nota:

Se facilita el enlace a la página web de “**BOSQUES BIODIVERSOS, SL**” (<https://www.bosquesbiodiversos.com/>) donde podrá descargar toda la documentación relacionada anteriormente, desde la pestaña “**Proyectos**”.

Desde este apartado, se accederá a la página **INVERSORES**, y una vez introducida la contraseña que se facilita de forma confidencial, podrá visualizar y descargar toda la documentación relacionada.

Contraseña: **PROYECTO2025**

Atentamente.



Fdo. Miguel Ángel Gallardo Macías.  
CEO