

Plataforma de Consolidación LaundroMed

Resumen Ejecutivo de Inversión

1. Resumen Ejecutivo

La Plataforma de Consolidación LaundroMed ha sido creada para adquirir, consolidar y gestionar profesionalmente negocios independientes de lavandería autoservicio en Mallorca.

El objetivo es crear la primera plataforma multisede de lavanderías autoservicio gestionada profesionalmente en Mallorca, capaz de generar flujo de caja recurrente, eficiencias operativas y valor a largo plazo para los accionistas.

La estrategia se apoya en:

- una trayectoria operativa probada a través de Instamatic S.L.;
- aproximadamente 47 oportunidades de adquisición identificadas;
- una plataforma objetivo de aproximadamente 30 unidades de lavandería autoservicio;
- compromisos de Capital Fundador y Ancla por aproximadamente €1.000.000;
- una necesidad total de capital de plataforma de aproximadamente €3.000.000;
- supervisión legal, contable y de gobierno independiente.

2. Por Qué Funciona la Consolidación

Durante las últimas dos décadas, los inversores han consolidado con éxito sectores fragmentados, incluyendo:

- clínicas veterinarias;
- clínicas dentales;
- farmacias;
- funerarias;
- ópticas;
- despachos de contabilidad.

Las características comunes de estos sectores son la propiedad fragmentada, la demanda recurrente y las ineficiencias operativas a nivel de negocio individual.

El sector de las lavanderías autoservicio presenta muchas de estas mismas características, evitando al mismo tiempo varios de los retos asociados a los negocios de servicios profesionales.

3. Por Qué Lavanderías Autoservicio

En comparación con las consolidaciones de clínicas veterinarias o dentales, las lavanderías autoservicio tienen un modelo operativo más sencillo.

Entre sus principales ventajas se incluyen:

- no dependen de personal académico altamente cualificado;
- riesgo limitado de contratación;
- exposición mínima a responsabilidad profesional;
- integración relativamente sencilla;
- demanda recurrente y previsible de clientes;
- bajas necesidades de personal;
- equipamiento industrial de larga vida útil.

Dicho de forma sencilla:

Los veterinarios y dentistas pueden marcharse después de una adquisición. Las máquinas de lavandería permanecen.

4. Por Qué Mallorca

Mallorca ofrece una combinación atractiva de:

- población concentrada;
- turismo durante todo el año;
- geografía compacta;
- alta visibilidad de oportunidades de adquisición;
- propiedad local fragmentada;
- logística operativa manejable;
- claro potencial de profesionalización.

Estas características crean un entorno atractivo para establecer, probar y escalar una plataforma de consolidación de lavanderías autoservicio.

5. Más Allá de Mallorca

El enfoque inicial es Mallorca.

No obstante, la dirección considera que la plataforma podría replicarse en otros mercados del sur de Europa con características similares.

Los mercados futuros potenciales podrían incluir:

- España peninsular;
- sur de Francia;
- Italia;
- Croacia;
- Eslovenia;
- Rumanía;
- Bulgaria.

Muchos de estos mercados siguen contando con negocios operados por sus propietarios, propiedad fragmentada, limitada presencia institucional y oportunidades atractivas de consolidación.

La expansión más allá de Mallorca solo se consideraría una vez que la plataforma de Mallorca haya sido establecida, estabilizada y probada.

6. Plan de Capital y Economía del Inversor

La plataforma objetivo consiste en una cartera de aproximadamente 30 unidades de lavandería autoservicio en Mallorca, adquiridas a un precio medio ponderado estimado de aproximadamente €100.000 por unidad.

Por tanto, la necesidad total de capital de la plataforma es de aproximadamente €3.000.000, prevista de la siguiente manera:

Fuente	Importe	Función
Capital Fundador y Ancla	€1.000.000	Control de la plataforma, aportación del negocio existente, conocimiento operativo y potencial de revalorización a largo plazo
Capital de Inversores de Renta	€2.000.000	Capital de expansión con prioridad económica de renta anual
Capital Total de la Plataforma	€3.000.000	Plataforma de 30 unidades de lavandería autoservicio en Mallorca

Se espera que el Capital de Inversores de Renta reciba una rentabilidad prioritaria anual objetivo del 15%–18%, pagadera con cargo a beneficios disponibles y flujo de caja, sujeta a la legislación española, reservas, necesidades de reinversión y documentación legal definitiva.

Se espera que el Capital Fundador y Ancla mantenga el control estratégico y operativo de la plataforma y participe en al menos el 50% del potencial de beneficio residual después de atender la rentabilidad prioritaria de los Inversores de Renta.

7. Principales Riesgos de Inversión

Los inversores deben reconocer que:

- las oportunidades de adquisición pueden no materializarse según lo previsto;

- puede que no existan lavanderías adecuadas disponibles al precio de adquisición objetivo;
- la integración puede resultar más compleja de lo esperado;
- los establecimientos adquiridos pueden no rendir en línea con Instamatic Palma de Mallorca;
- los costes de energía, alquiler y explotación pueden aumentar;
- las máquinas pueden requerir reparación o sustitución antes de lo previsto;
- puede requerirse capital adicional para acelerar el crecimiento;
- no puede garantizarse ninguna rentabilidad, dividendo, rentabilidad prioritaria o evento de liquidez.

Por tanto, la inversión debe considerarse adecuada únicamente para inversores que comprendan el riesgo de inversión en sociedades privadas, el riesgo de ejecución operativa y la iliquidez.

8. Gobierno y Supervisión

La plataforma tiene previsto operar bajo un marco profesional de gobierno, incluyendo:

- supervisión legal independiente;
- supervisión contable independiente;
- representación no ejecutiva independiente;
- información periódica a inversores;
- procedimientos de verificación de capital;
- aprobación disciplinada de adquisiciones;
- controles operativos prácticos.

El objetivo es mantener una estructura de gobierno profesional y preparada para inversores, pero proporcionada al tamaño y fase de desarrollo de la plataforma.

9. Conclusión

La dirección considera que el sector de las lavanderías autoservicio representa una de las pocas industrias de servicios fragmentadas que aún pueden sostener una estrategia de consolidación significativa.

El objetivo no es simplemente operar lavanderías autoservicio.

El objetivo es establecer una plataforma de adquisición escalable capaz de generar flujo de caja recurrente, eficiencias operativas y creación de valor a largo plazo para los accionistas.

El enfoque inicial de LaundroMed es Mallorca. Si la plataforma se establece y estabiliza con éxito, podría servir como base para una expansión selectiva hacia otros mercados del sur de Europa.