

LAUNDROMED

PREGUNTAS FRECUENTES (FAQ)

1. ¿Qué es LaundroMed?

LaundroMed es una plataforma de adquisición y consolidación gestionada profesionalmente, creada para adquirir, integrar y operar negocios independientes de lavanderías autoservicio en Mallorca.

Tras una implementación satisfactoria en Mallorca, la dirección podrá evaluar la expansión hacia determinadas ciudades españolas y otros mercados del sur de Europa que presenten características de mercado similares.

2. ¿Por qué se ha elegido Mallorca como mercado piloto?

Mallorca combina una población residente concentrada, turismo durante todo el año, geografía compacta y un sector de lavanderías autoservicio fragmentado y operado principalmente por propietarios independientes.

Estas características proporcionan un entorno atractivo para establecer y perfeccionar una plataforma operativa escalable.

3. ¿Cuál es el objetivo de la inversión?

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.

4. ¿Por qué es atractivo el sector de las lavanderías autoservicio?

El sector se beneficia de:

- demanda recurrente de clientes;
- modelo operativo relativamente sencillo;
- necesidades limitadas de personal;
- equipamiento estandarizado;
- propiedad fragmentada;
- competencia institucional limitada.

La dirección considera que estas características crean condiciones favorables para una estrategia de consolidación.

5. ¿Qué negocios serán adquiridos?

La Sociedad tiene la intención de adquirir lavanderías autoservicio independientes seleccionadas que cumplan criterios comerciales, operativos y financieros previamente definidos.

Cada adquisición será evaluada individualmente.

6. ¿Cómo se identifican las oportunidades de adquisición?

Las potenciales adquisiciones se identifican mediante:

- conocimiento directo del mercado;
- relaciones con proveedores;
- contactos del sector;
- investigación del mercado local;
- conversaciones directas con propietarios de negocios.
-

7. ¿Cuenta ya la plataforma con experiencia operativa?

Sí.

Instamatic Son Cladera S.L. proporciona experiencia operativa práctica y sirve como referencia operativa para la plataforma.

8. ¿Cuánto capital requiere la plataforma?

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

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

Fuente de Capital	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

La suscripción mínima esperada para inversores externos es de **€100.000**, salvo que la Sociedad acuerde otra cosa.

9. ¿Qué rentabilidad se espera para los inversores?

Se espera que el Capital de Inversores de Renta reciba una **rentabilidad prioritaria anual objetivo del 15%–18%** sobre el capital suscrito.

Esta rentabilidad no es un cupón garantizado. Está prevista para ser pagada con cargo a beneficios disponibles y flujo de caja, sujeta a la legislación española, fiscalidad, reservas, necesidades de reinversión y documentación legal definitiva.

El Capital Fundador y Ancla mantendrá el control estratégico y operativo de la plataforma y participará en el beneficio residual después de atender la rentabilidad prioritaria de los Inversores de Renta.

10. ¿Cómo se utilizarán los fondos de los inversores?

Se espera que los fondos se utilicen para financiar:

- adquisiciones de negocios de lavandería autoservicio;
- adquisición de maquinaria y activos operativos;
- depósitos de arrendamiento y costes de transferencia;
- mejoras de equipamiento;
- reparaciones y rebranding;
- capital circulante;
- costes de transacción;
- asesores profesionales;
- fines corporativos generales.

La Sociedad no desplegará capital simplemente para alcanzar un objetivo de número de unidades. Cada adquisición deberá cumplir criterios comerciales, operativos y financieros adecuados.

11. ¿Qué marco de gobierno se aplicará?

La Sociedad tiene la intención de operar bajo un marco de gobierno profesional que incluya:

- asesores legales independientes;
- asesores contables independientes;
- posible representación no ejecutiva independiente;
- información periódica a inversores;
- controles corporativos adecuados;
- disciplina en la aprobación de adquisiciones.

El gobierno corporativo se mantendrá práctico y proporcionado al tamaño de la plataforma.

12. ¿Qué información recibirán los inversores?

Sujeto a consideraciones legales y comerciales, se espera que los inversores reciban:

- información financiera periódica;
- actualizaciones operativas;
- informes sobre el progreso de adquisiciones;

- información sobre la cartera de unidades;
- estado de la rentabilidad prioritaria;
- comunicaciones corporativas relevantes.

La frecuencia de información se espera que sea trimestral o semestral, sujeta a acuerdo definitivo.

13. ¿Qué información de due diligence está disponible?

Los materiales públicos para inversores incluirán:

- Resumen Ejecutivo de Inversión;
- Memorándum de Inversión;
- Presentación para Inversores;
- FAQ para Inversores.

La documentación privada legal y de due diligence estará disponible únicamente para inversores aprobados, y podrá incluir:

- Contrato de Suscripción;
- breve Hoja de Términos de Inversión;
- Anexo de Reconocimiento de Riesgos;
- Formulario KYC / Inversor;
- Índice de Data Room;
- documentación societaria;
- información operativa de Instamatic Palma de Mallorca;
- documentos de arrendamiento;
- listado de maquinaria;
- información de seguros;
- resumen de oportunidades de adquisición;
- modelo financiero.

El acceso a la documentación privada estará sujeto a aprobación por parte de la Sociedad y, cuando proceda, a compromisos de confidencialidad.

14. ¿Está garantizado el capital del inversor?

No.

La inversión en sociedades privadas implica riesgo.

El capital está en riesgo y no pueden garantizarse la rentabilidad, la devolución del capital, dividendos, rentabilidad prioritaria ni eventos de liquidez.

15. ¿Cuáles son los principales riesgos de inversión?

Los principales riesgos incluyen:

- ejecución de adquisiciones;
- disponibilidad de lavanderías adecuadas al precio objetivo;
- integración de los negocios adquiridos;
- competencia;
- volatilidad de los precios de energía y agua;
- aumentos de alquiler;
- reparaciones o sustitución de maquinaria;
- disponibilidad de financiación adicional;
- cambios regulatorios;
- ejecución por parte de la dirección;
- iliquidez de la inversión.

16. ¿Cómo pueden los inversores realizar su inversión?

Los posibles eventos de liquidez pueden incluir:

- venta de la plataforma;
- adquisición estratégica;
- recompra de participaciones;
- admisión de nuevos inversores;
- refinanciación;
- otras operaciones corporativas.

No puede garantizarse ningún mecanismo ni calendario de salida.

17. ¿Qué documentación legal registrará la inversión?

Se espera que la documentación legal sea proporcionada al tamaño y fase de desarrollo de la plataforma.

Los inversores deben esperar que la inversión se documente principalmente mediante:

- Contrato de Suscripción;
- breve Hoja de Términos de Inversión;
- Anexo de Reconocimiento de Riesgos;

- Formulario KYC / Inversor;
- documentación societaria necesaria;
- legislación española aplicable.

La estructura legal definitiva podrá utilizar participaciones ordinarias, derechos económicos preferentes, préstamos de socios, préstamos participativos u otra estructura recomendada por asesores legales y fiscales españoles.

18. ¿Por qué invierten los fundadores junto con inversores externos?

El Capital Fundador y Ancla está previsto en aproximadamente **€1.000.000**, mediante efectivo y aportaciones en especie.

Esta aportación refleja confianza en la estrategia a largo plazo y alineación de intereses con los inversores externos.

El Capital Fundador y Ancla está previsto que mantenga el control estratégico y operativo de la plataforma, mientras que el Capital de Inversores de Renta recibirá prioridad económica de renta anual.

19. ¿Cuáles son los próximos pasos?

1. Revisión de los materiales públicos para inversores.
2. Conversación inicial con la Sociedad.
3. Confirmación del interés de inversión y del importe propuesto.
4. Comprobaciones básicas de cualificación del inversor y KYC / origen de fondos.
5. Acceso a la documentación privada legal y de due diligence, si procede.
6. Revisión de la documentación de suscripción.
7. Firma del Contrato de Suscripción.
8. Transferencia de los fondos de suscripción conforme a las instrucciones acordadas.
9. Confirmación de la participación del inversor.

Disclaimer

Este documento ha sido preparado exclusivamente con fines informativos y no constituye una oferta de venta de valores, una oferta pública, una promoción financiera ni asesoramiento de inversión.

Cualquier inversión estará sujeta a due diligence satisfactoria, documentación legal definitiva, aprobación por parte de la Sociedad y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

No se garantiza ninguna rentabilidad, dividendo, rentabilidad prioritaria, salida, liquidez ni devolución de capital.