

# Creando la Primera Plataforma Independiente de Lavanderías Autoservicio de Mallorca

47 Oportunidades de Adquisición Identificadas

1.000.000 € de Capital Comprometido por los Promotores

Trayectoria Operativa Probada de Cuatro Años



# La oportunidad de inversión

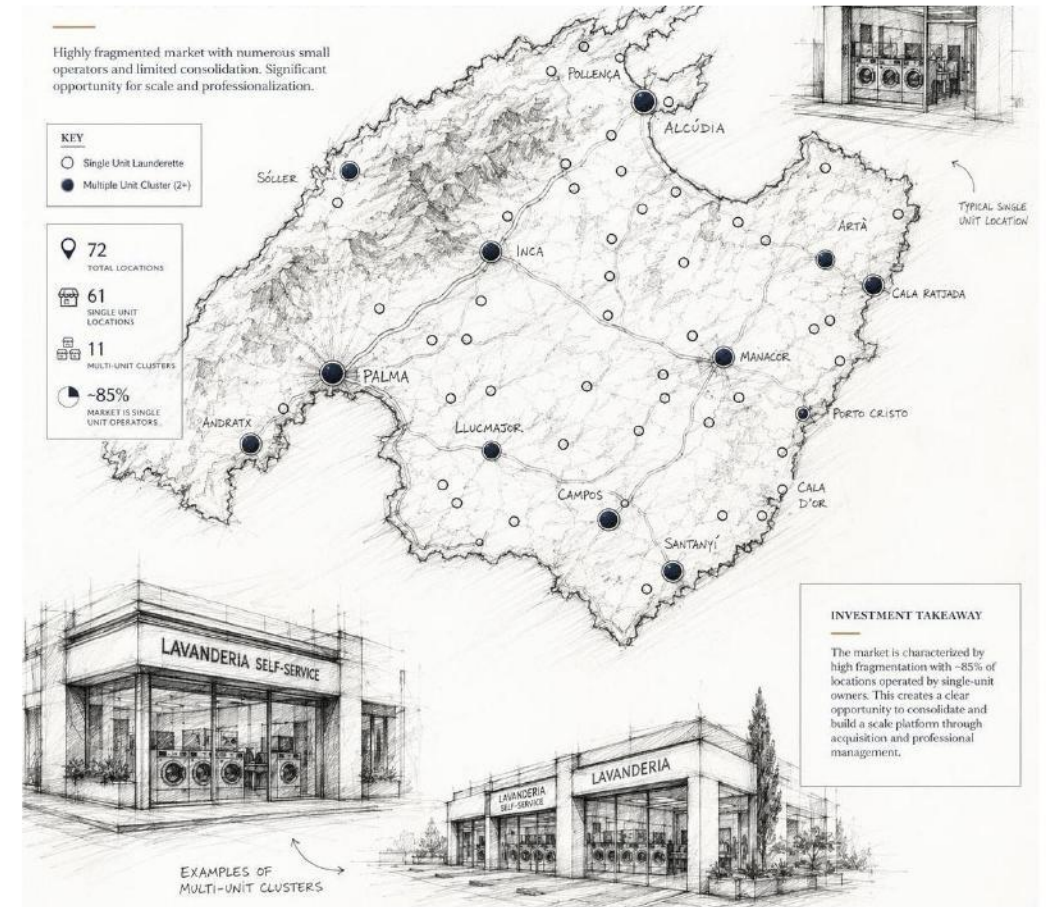
## VISIÓN GENERAL DEL MERCADO

- Aprox. 150 lavanderías autoservicio en Mallorca
- Ningún operador controla más del 5% del mercado
- Mayor operador: 7 establecimientos
- Segundo mayor operador: 6 establecimientos
- Mercado altamente fragmentado y operado por propietarios
- Sin competidor institucional ni plataforma respaldada por capital
- Plataforma objetivo: 30 establecimientos

## TESIS DE INVERSIÓN

La fragmentación del mercado crea una oportunidad única para desarrollar la primera plataforma independiente de lavanderías autoservicio gestionada profesionalmente en Mallorca.

Actualmente ningún operador dispone de la escala suficiente para consolidar una posición dominante en el mercado.



# POR QUÉ EXISTEN OPORTUNIDADES DE CONSOLIDACIÓN

- El mercado está dominado por negocios gestionados por sus propietarios.
- La mayoría de operadores cuentan con uno o dos establecimientos.
- Muchos propietarios se encuentran próximos a la jubilación.
- La planificación sucesoria suele ser limitada o inexistente.
- Los pequeños operadores carecen de escala y poder de compra.
- La mayoría de negocios nunca atraen capital institucional.
- Esto genera una oportunidad natural de adquisición y consolidación.

## Conclusión para el inversor

El mercado fragmentado de Mallorca, dominado por propietarios-operadores, ofrece una fuente recurrente de oportunidades de adquisición para una plataforma de consolidación gestionada profesionalmente.



# Prueba de Concepto Establecida

Crecimiento de Ingresos  
+71%

Crecimiento del Beneficio  
+124%

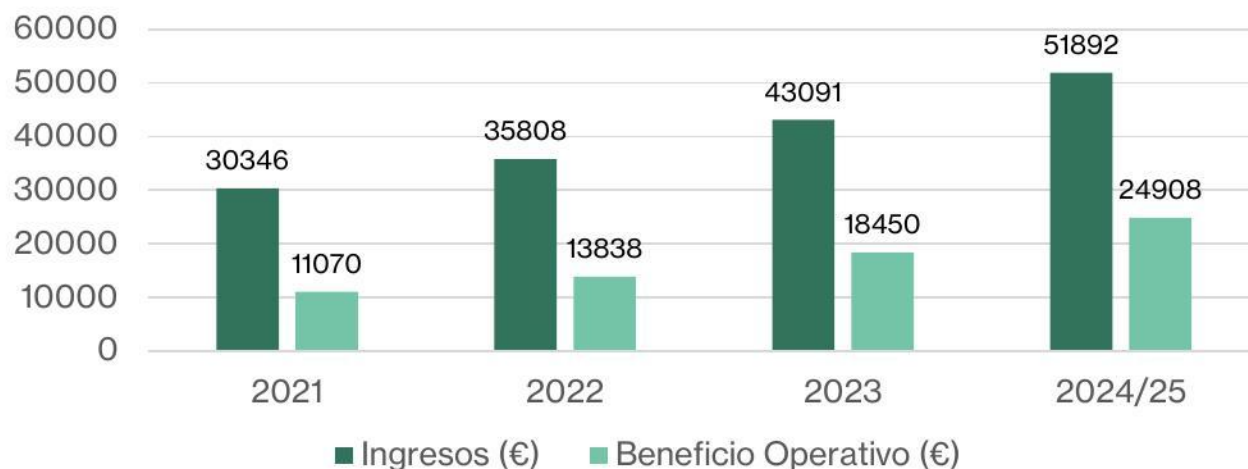
Margen Año 4  
48%

Beneficio Operativo Año 4  
24.908 €

## Relevancia para la Inversión

- Modelo operativo probado
- Expansión de márgenes demostrada
- Referencia para futuras adquisiciones
- Plataforma basada en experiencia operativa real

## Desempeño Operativo Real



## Conclusión Clave

Una sola lavandería generó 24.908 € de beneficio operativo en 2024/25, estableciendo una referencia

## VALIDACIÓN DEL SECTOR

# DE LA EXPANSIÓN FRANQUICIADA A UNA PLATAFORMA OPERATIVA PROPIETARIA

La Wash.es valida la categoría; LaundroMed se orienta a propiedad, control operativo y consolidación selectiva.

**400+**

LOCALES EN ESPAÑA Y  
PORTUGAL

**3,5M+**

CLIENTES ATENDIDOS

**14 AÑOS**

DE EXPERIENCIA  
OPERATIVA

**≥45%**

EBITDA REPORTADO EN  
MATERIAL DE FRANQUICIA

### LA WASH CONSOLIDA LA CATEGORÍA

Las lavanderías autoservicio han pasado de ser un negocio marginal a un activo institucionalizado en Iberia. La Wash ha demostrado la viabilidad del modelo a escala.

### VALIDACIÓN A TRAVÉS DE FRANQUICIAS

Su documentación de franquicia confirma economías unitarias sólidas, alineadas con la tesis de adquisición y operación directa.



### LAUNDROMED CONSTRUYE LA PLATAFORMA

#### 01 PROPIETARIO-OPERADOR

Adquirir y operar ubicaciones seleccionadas en lugar de franquiciarlas.

#### 02 CONTROL OPERATIVO

Optimizar precios, disponibilidad, experiencia del cliente y ejecución local mediante gestión directa.

#### 03 CONSOLIDACIÓN SELECTIVA

Mallorca como mercado inicial; expansión posterior a zonas seleccionadas de España y el Mediterráneo.

**CONCLUSIÓN** La Wash valida el activo. LaundroMed ejecuta la propiedad, el control operativo y la consolidación.

# Compromiso de Capital de Promotores e Inversor Ancla

1.000.000 € comprometidos antes de dirigirse a inversores externos.

Capital depositado en el vehículo de adquisición designado.

## Capital Comprometido

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Capital de los Promotores | 500.000 € |
|---------------------------|-----------|

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Capital del Inversor Ancla | 500.000 € |
|----------------------------|-----------|

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Total Comprometido | 1.000.000 € |
|--------------------|-------------|

## Por Qué Es Relevante

- Capital de gestión en riesgo
- Intereses alineados con los inversores
- Capital disponible para adquisiciones
- La plataforma no depende de la financiación inicial de terceros

## Verificación Independiente

- Fondos depositados en el vehículo de adquisición designado.
- Confirmación emitida por abogado independiente.
- Información disponible durante la due diligence

# VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE Y GOBIERNO CORPORATIVO

## VERIFICACIÓN DEL CAPITAL

---

- ✓ 1.000.000 € de capital de promotores e inversor ancla depositado
- ✓ Fondos depositados antes de la captación de inversores
- ✓ Compromiso independiente de abogado disponible
- ✓ Verificación de cuenta cliente,

Abogados Albiñana Bengochea, Barcelona

## VERIFICACIÓN FINANCIERA

---

- ✓ Negocio operativo existente
- ✓ Cuatro años de desempeño operativo histórico
- ✓ Transacción de referencia para adquisiciones
- ✓ Registros financieros disponibles para revisión

TORO & MECA ASESORES

## GOBIERNO CORPORATIVO Y SUPERVISIÓN

---

- ✓ Consejero no ejecutivo independiente
- ✓ Supervisión independiente del gobierno corporativo
- ✓ Registros societarios mantenidos
- ✓ Estructura profesional de reporting

Niels Gotfredsen

## POR QUÉ ES RELEVANTE

El capital de los promotores, el desempeño operativo y el gobierno corporativo han sido verificados de forma independiente antes de la participación de inversores externos.

# Por Qué Mallorca

## Racional de Inversión

Población concentrada alrededor de Palma y las principales localidades costeras.

Elevada proporción de apartamentos, residentes estacionales y visitantes de corta estancia.

Demanda durante todo el año procedente de residentes, trabajadores del turismo y visitantes.

Toda la isla es accesible en aproximadamente 75 minutos.

La geografía compacta favorece una gestión centralizada y escala operativa.

Mallorca combina demanda recurrente con una eficiencia operativa inusual para una plataforma multiubicación.

## Mensaje Clave para el Inversor

Por qué Mallorca Funciona

Una población concentrada, una economía turística durante todo el año y una geografía compacta crean condiciones idóneas para una plataforma escalable de lavanderías autoservicio.

## Mallorca de un Vistazo

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Visitantes anuales       | 18-19 millones          |
| Pasajeros del aeropuerto | 33-34 millones          |
| Pasajeros de cruceros    | ~2 millones             |
| Pernotaciones turísticas | ~50-60 millones anuales |



# CARTERA DE OPORTUNIDADES DE ADQUISICIÓN

47  
OPORTUNIDADES  
IDENTIFICADAS

30  
ADQUISICIONES  
OBJETIVO

22  
PALMA Y ÁREAS  
PRÓXIMAS

25  
RESTO DE  
MALLORCA



Targets remain confidential and are not individually disclosed.



## VALIDACIÓN DE LA CARTERA

- ✓ Relaciones de larga duración con proveedores en Mallorca
- ✓ Datos de consumo químico aportan visibilidad de actividad
- ✓ Oportunidades identificadas en múltiples municipios
- ✓ Cartera no limitada a una sola zona geográfica
- ✓ La dirección considera muchas oportunidades comparables a Avenida Dr Darder
- ✓ Muchos operadores son negocios gestionados por propietarios con consideraciones de jubilación o sucesión



### MENSAJE CLAVE PARA EL INVERSOR

1

Independent market intelligence has identified approximately 47 acquisition opportunities across Mallorca, significantly exceeding the platform's acquisition requirement.

2

The platform's acquisitive structure approaches 30 acquisitions over a timeframe that well beyond upon acquiring every identified opportunity.



EL OBJETIVO DE LA PLATAFORMA PUEDE ALCANZARSE SIN ADQUIRIR TODAS LAS OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS.

# ¿Por qué venden los propietarios?



Mensaje clave para el inversor

Las motivaciones de los vendedores son principalmente no financieras y recurrentes, creando una cartera sostenible de adquisiciones independiente de los ciclos económicos.

# ECONOMÍA DE ADQUISICIÓN

Objetivo: 30 Adquisiciones  
Despliegue Total 3,0m €

## DESPLIEGUE DE CAPITAL

**100.000 €**

Precio de Compra 50k €  
Maquinaria y Capex 30k €  
Honorarios e Impuestos 20k €

## DESEMPEÑO OPERATIVO REAL

**25.000 €**

Ingresos 52k €  
Margen Operativo 48%  
4 Años de Historial Operativo  
Instamatic Son Cladera

## MÉTRICAS DE INVERSIÓN

**25%**

Rentabilidad sobre Coste  
Payback 4 Años  
Objetivo: 30 Adquisiciones

Una adquisición de 100.000 € que genera aproximadamente 25.000 € de beneficio operativo anual representa una rentabilidad anual en caja del 25% antes de sinergias de plataforma y eficiencias de compra.

# Cartera de Adquisiciones

47 oportunidades identificadas en Mallorca

**47**

Oportunidades  
identificadas

**30**

Adquisiciones  
objetivo

**22**

Palma y áreas  
próximas

**25**

Resto de  
Mallorca

Los objetivos permanecen confidenciales y no se divulgan individualmente



## POR QUÉ LA DIRECCIÓN CREE QUE LA CARTERA ES ALCANZABLE

Relaciones estables con proveedores en Mallorca  
Consumo químico: visibilidad de actividad operativa  
Economía comparable a Avenida Dr Darder  
Propietarios con jubilación, sucesión o estilo de vida

No es necesario adquirir todas las oportunidades identificadas para alcanzar la economía de referencia.

## POR QUÉ IMPORTA

La inteligencia de mercado independiente ha identificado aproximadamente 47 oportunidades de adquisición en Mallorca.

La estrategia requiere unas 30 adquisiciones y no depende de adquirir todas las oportunidades identificadas.

**OBJETIVO: 30 ADQUISICIONES A PARTIR DE UNA CARTERA VISIBLE DE 47 OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS**

# TRANSPARENCIA Y SEGUIMIENTO PARA INVERSORES

Un nivel de transparencia operativa poco habitual en inversiones privadas.

Los inversores pueden verificar de forma independiente el desempeño operativo sin depender únicamente de informes de gestión.

## VISIBILIDAD OPERATIVA

- Ingresos en vivo
- Monitorización de transacciones
  - Verificación operativa
  - Reporting estructurado
- Actualizaciones de adquisición

Objetivo: verificación independiente del desempeño operativo

## PORTAL DEL INVERSOR INSTAMATIC

Datos capturados desde sistemas de pago y conciliables con actividad operativa.

- Indicadores principales:
- Ingresos diarios
  - Ingresos mensuales
  - Transacciones últimos 30 días
  - Estado de ubicaciones

Fuentes: sistemas de pago, transacciones, CCTV, registros contables y reporting trimestral.

## REPORTING A INVERSORES

- Reporting periódico
- Acceso 24/7 a datos
- Monitorización de transacciones
- Actualización de adquisiciones
- Seguimiento de capital desplegado
- Reporting consolidado

Todo sujeto a privacidad, seguridad y normativa aplicable.

**POR QUÉ IMPORTA: verificación independiente, visibilidad operativa, mejores decisiones y mayor confianza entre inversores y gestores.**

El acceso a reporting y monitorización se proporciona sujeto a requisitos operativos, privacidad, seguridad y cumplimiento normativo.

# ECONOMÍA DE LA PLATAFORMA A PLENO DESPLIEGUE

30 ADQUISICIONES  
3,0m € DE CAPITAL

Beneficios ilustrativos de la plataforma una vez desplegados aproximadamente 3,0m € en 30 adquisiciones.

CONSERVADOR  
70% del desempeño de referencia

0,5m €

Beneficio Operativo Anual

30 adquisiciones al 70% aprox. de la economía de referencia  
Aprox. 17k € de beneficio operativo por establecimiento

CASO BASE  
100% del desempeño de referencia

0,75m €

Beneficio Operativo Anual

30 adquisiciones con economía de referencia  
Aprox. 25k € de beneficio operativo por establecimiento

ALCISTA  
Desempeño de referencia más beneficios de escala

0,9m €

Beneficio Operativo Anual

Beneficios de escala, poder de compra y administración centralizada  
Aprox. 30k € de beneficio operativo por establecimiento

El beneficio operativo anual ilustrativo a pleno despliegue oscila entre aproximadamente 0,5m € y 0,9m €, según el desempeño de las adquisiciones y las sinergias operativas realizadas.

# De Start-Up a Plataforma

2021

Instamatic Fundada

Ingresos 30.459 €

Beneficio 11.054 €



2025/26

Referencia Operativa Establecida

Ingresos 52.110 €

Beneficio 24.811 €



Fase 2

Consolidación en Mallorca

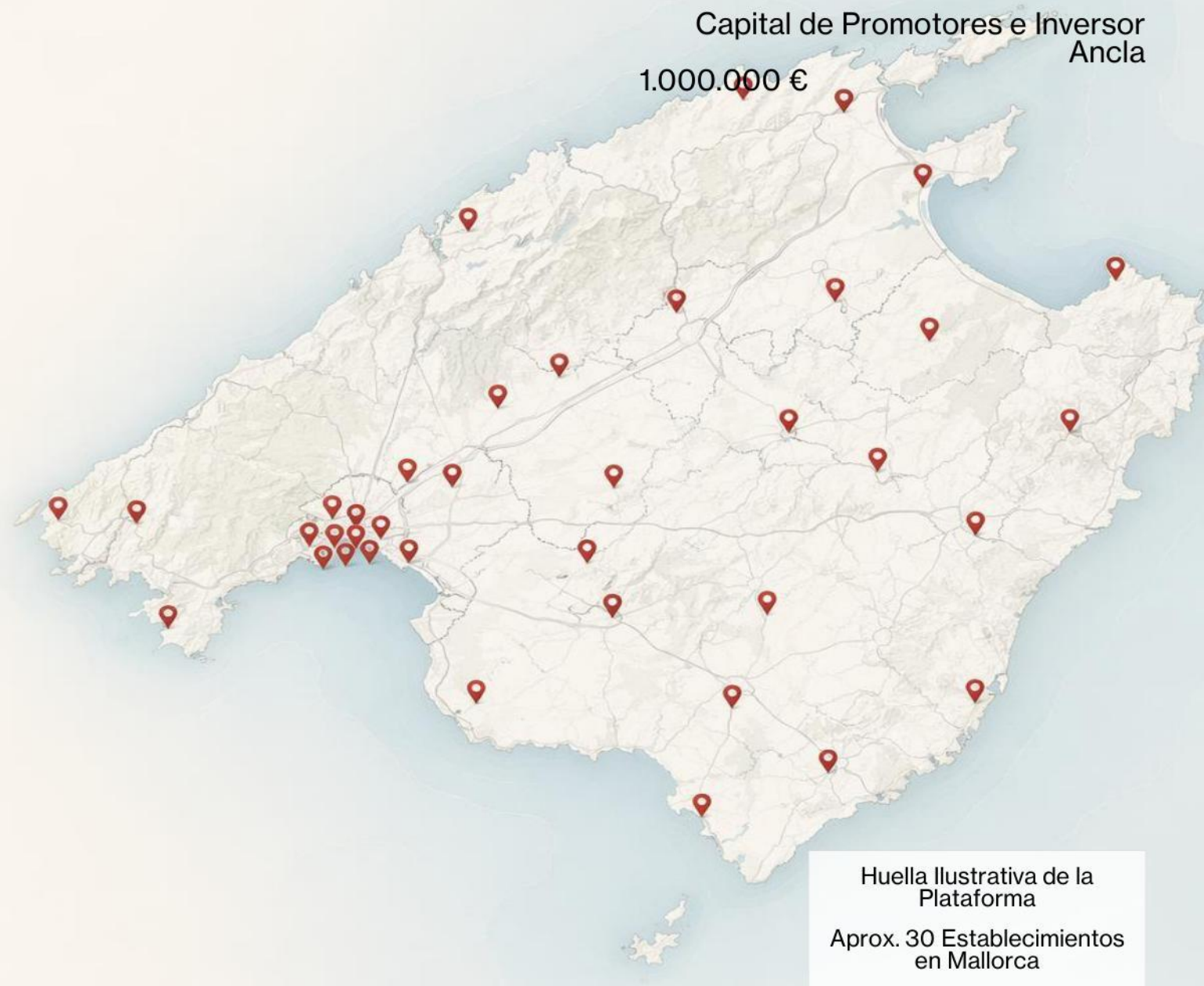


30 Establecimientos

Ingresos Objetivo 1,56m €

Beneficio Objetivo de Plataforma

500k €



# CÓMO GENERAN VALOR LOS INVERSOSES

Creación de valor mediante adquisición, consolidación y escala de plataforma.

## INVERSIÓN

**3,0m €**

Capital desplegado en aproximadamente 30 adquisiciones.

## BENEFICIO OPERATIVO

**0,75m €**

Beneficio operativo anual ilustrativo en el caso base.

## CREACIÓN DE VALOR

Escala de plataforma  
Poder de compra  
Gestión profesional  
Potencial expansión de múltiplos

## OPCIONES DE SALIDA

Venta de la plataforma  
Recompra por los promotores  
Refinanciación  
Adquisición estratégica

## GRÁFICO CENTRAL



La tesis de inversión se basa en transformar negocios fragmentados gestionados por sus propietarios en una plataforma profesional capaz de generar beneficio operativo recurrente y creación de valor a largo plazo.

# Protección del Capital y Supervisión Independiente



## 1. Cuenta de garantía / cliente

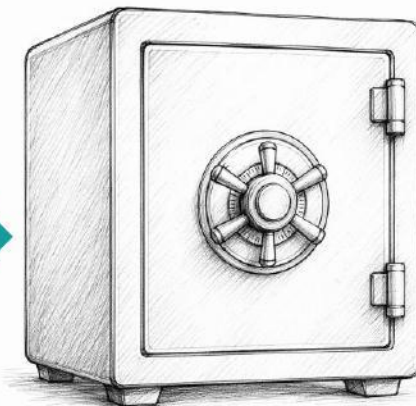
Capital depositado en cuenta cliente del abogado del SPV pendiente de despliegue

## 2. Verificación de terceros

Estructura segregada con controles de despliegue y supervisión

## 3. Informes de adquisiciones

Actualizaciones periódicas sobre despliegue de capital y desempeño



Supervisión independiente proporcionada por:

Abogados Albiñana Bengochea (Barcelona)

TORO & MECA ASESORES

Niels Godfredsen (Consejero No Ejecutivo Independiente)

El capital de los promotores y del inversor ancla se deposita antes de aceptar suscripciones de inversores externos.

# Transparencia y Seguimiento para Inversores



Los inversores pueden monitorizar el desempeño operativo mediante datos independientes, verificación y reporting estructurado.

Los inversores obtienen visibilidad mediante datos operativos directos, verificación independiente y reporting estructurado.

## Datos Operativos



Ingresos en vivo  
Transacciones  
Historial de desempeño  
Visibilidad de

## Verificación Visual



Monitorización CCTV  
Actividad de clientes  
Estado operativo

## Reporting a Inversores



Reporting trimestral  
Actualización de adquisiciones  
Despliegue de

## Mensaje Clave para el Inversor

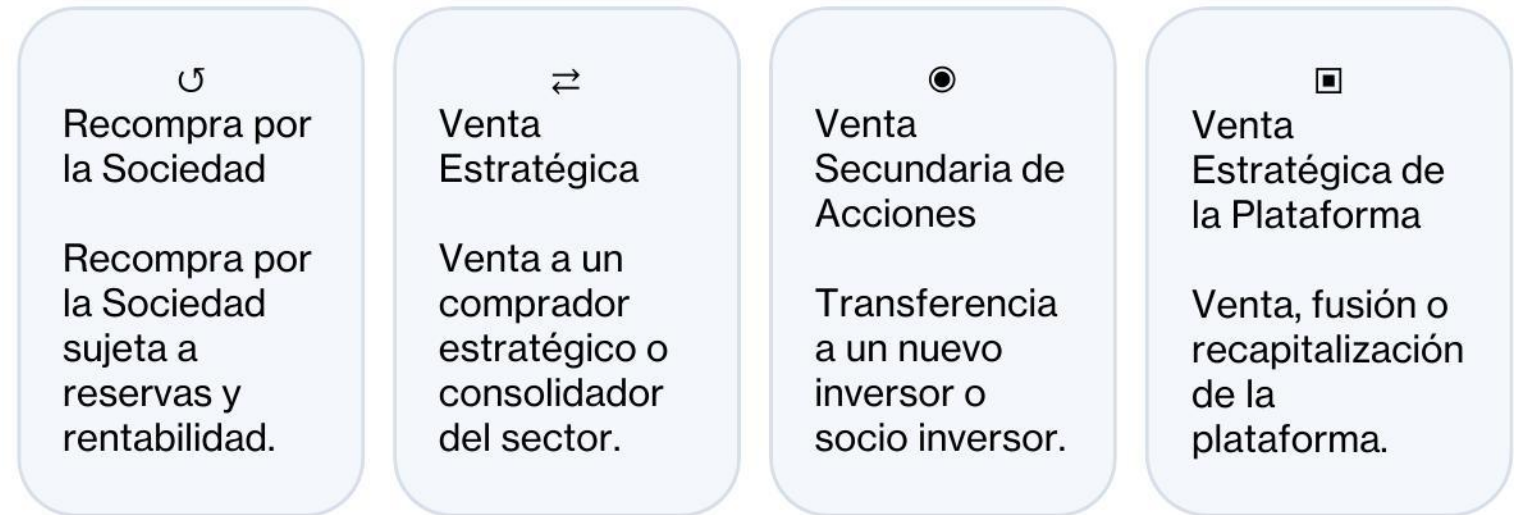
Los datos en tiempo real, las herramientas de verificación y el reporting periódico

El acceso a reporting/monitorización depende de necesidades operativas, privacidad, seguridad y gestión.

# Estrategia Potencial de Salida

La Sociedad tiene previsto explorar opciones de liquidez para los accionistas a partir del Año 5, incluyendo posible recompra, venta estratégica, inversión de terceros o transacción de plataforma.

Sujeto a rentabilidad, reservas disponibles, aprobación de accionistas y normativa aplicable.



Todas las opciones de liquidez permanecen sujetas a rentabilidad, reservas disponibles, aprobación de accionistas y normativa aplicable.

# Por Qué Invertir Antes de que llegue el Capital Institucional

Una oportunidad excepcional para construir la plataforma líder de lavanderías autoservicio de Mallorca antes de la entrada del capital institucional en el mercado

El mercado sigue fragmentado, gestionado por propietarios y prácticamente sin presencia de capital institucional. Los primeros inversores participan antes de que la consolidación eleve los precios de adquisición y reduzca la disponibilidad de oportunidades.



# Plataforma Operativa y Supervisión

Respaldada por profesionales experimentados, asesores independientes y proveedores de servicios consolidados.



Lucy Lenis – Operaciones y Administración

Operaciones diarias, relación con proveedores, coordinación del personal, supervisión de cobros y administración.

Foto  
Próxima.

Niels Gotfredsen – Control Financiero

Contable titulado responsable de controles, supervisión del reporting, presupuestos y seguimiento del desempeño.

Foto  
Próxima.

José Ramón Albiñana Bengochea – Asesor Legal

Asesor legal externo para documentación legal, asuntos societarios, apoyo transaccional y marco de gobierno.

Foto  
Próxima.

Toro & Meca Asesores – Contabilidad y Fiscalidad

Supervisión contable, cumplimiento fiscal, administración financiera y apoyo al reporting.

Foto  
Próxima.

Alvaro Franco – Tecnología y Sistemas

Sistemas de pago, monitorización operativa, infraestructura de reporting y supervisión tecnológica.



Infraestructura Operativa

Red de mantenimiento apoyada por fabricantes, capacidad de servicio en el mismo día en Mallorca, equipos de limpieza dedicados y procedimientos operativos de plataforma.

## Estructura de Soporte de la Plataforma

La plataforma operativa combina gestión local, control financiero, supervisión legal independiente, apoyo contable, monitorización tecnológica e infraestructura de mantenimiento establecida para respaldar el crecimiento escalable en Mallorca. Los recursos operativos, asesores profesionales y funciones de soporte de la plataforma se ampliarán conforme avance la actividad de adquisición y el crecimiento de la plataforma.

# Resumen de la inversión

- ✓ €1.000.000 de capital comprometido por promotores e inversor ancla
- ✓ 47 oportunidades de adquisición identificadas en Mallorca
- ✓ Plataforma objetivo de 30 adquisiciones
- ✓ Presupuesto medio de adquisición de €100.000
- ✓ Rentabilidad operativa de referencia del 25% basada en el desempeño real de Instamatic
- ✓ Supervisión independiente legal, contable y de consejero no ejecutivo
- ✓ Rentabilidad objetivo para inversores del 15–18%
- ✓ Posibles opciones de liquidez para accionistas a partir del Año 5

