MISTER
VAN
FIAT
Convierte la aventura en
UN ACTIVO

MISTER VAN

# Patrocina campers, diversifica tu riesgo y ¡haz crecer tu patrimonio!

Desde 7.625€, con tu participación en la flota de Mistervan y asociada a un vehículo concreto como garantía.

Buscamos rentabilidades de hasta el 16% anual.*

**Te acompañamos en tu viaje**

*A través de préstamo participativo

## Índice


Problema y oportunidad 3

¿Por qué financiar? 4

Nuevo modelo de negocio 6

Ventajas de la financiación 7

Nuestra nueva APP 9

Modelos para financiar 10

Análisis de la rentabilidad 11

Quiénes somos 15

# Alquiler de autocaravanas: Problema y oportunidad.

Europa cuenta con 3 millones de autocaravanas y caravanas, con 700 mil más añadidas entre 2025 y 2027.

El uso medio de una autocaravana para un particular es de aproximadamente 20 días al año.

Las plataformas de alquiler entre particulares son una solución parcial al problema pero que no solucionan la base.

La alta dedicación del propietario y el alto coste inicial que reduce la rentabilidad.

Adicionalmente el alto coste de inversión reduce el número de personas que pueden acceder a la compra de caravanas.

Mistervan **nace hace +3 años** como solución al primero de los problemas.
Como un **conserje**, realiza la gestión del alquiler reduciendo la alta dedicación del propietario y aumentando el número de días de alquiler.

Ahora y gracias a la experiencia en el sector, Mistervan lanza **Mistervan Inversión SL,** donde se busca reducir el alto coste inicial, democratizar el acceso al modelo de negocio de gestión de flotas y maximizar días de alquiler.

## ¿Por qué financiar?

- Te beneficias de una **rentabilidad anual objetivo** de entre el 9% y el 16%.
- La operación conlleva una liquidez elevada, ya que puedes recuperar tu aportación al cabo de sólo **24 meses desde la compra**.
- Gestión del alquiler por un equipo con **+10 años de experiencia** en el sector.
- Las previsiones económicas del proyecto están respaldadas por el mercado y nuestro histórico.
- Capital principal **asegurado por contrato**.
- Capital garantizado a través de la **asociación a una vehículo concreto**.

## Datos destacados de la oportunidad

- Rentabilidad obtenida según **resultados de explotación**.
- Proyecto del sector de alquiler de campervans consistente en la **compra, alquiler y reventa** de la camper al cabo de dos años.
- **Liquidaciones anuales** del alquiler recibido.
- **Crédito de uso** de la camper de hasta 20 días*.
- Precio de adquisición por debajo de la compra de un particular.

## Modelo de negocio de gestión de Mistervan

Mistervan ofrece un modelo profesional de gestión integral de campers particulares para alquiler.

Se encarga de todo: marketing, reservas, seguros, limpieza, mantenimiento y atención al viajero.

Los financiadores obtienen ingresos pasivos mientras el vehículo está cuidado y operativo durante todo el año. El sistema garantiza transparencia y seguridad, con control total a través de un panel online.

Mistervan busca maximizar la ocupación y rentabilidad del vehículo, permitiendo al financiador disfrutar de una camper cuando lo desee*, sin preocuparse por la gestión diaria ni los riesgos del alquiler particular.

*Sujeto a disponibilidad

# ¿Por qué crecer con Mistervan?

## Pago anual

Buscamos una rentabilidad de hasta el 16% que se paga nuestros financiadores de acuerdo con el  resultado de los alquileres.

## Garantizado

Garantizamos el importe con el que financias, asociándolo a un vehículo concreto y... Sí, lo ponemos por contrato.

## Recuperación total del capital

Puedes salir en cualquier momento, a partir del segundo año, y recuperar el importe completo de tu participación como financiador.

## Uso de una camper de forma gratuita

Crédito para uso de una de nuestras capers de hasta 20 días (sujeto a disponibilidad)

## Compra a través de una empresa

Permite ahorrar, eximir el impuesto de matriculación, no hacer trámites y tener la camper lista para salir.

**Sé parte del cambio.**

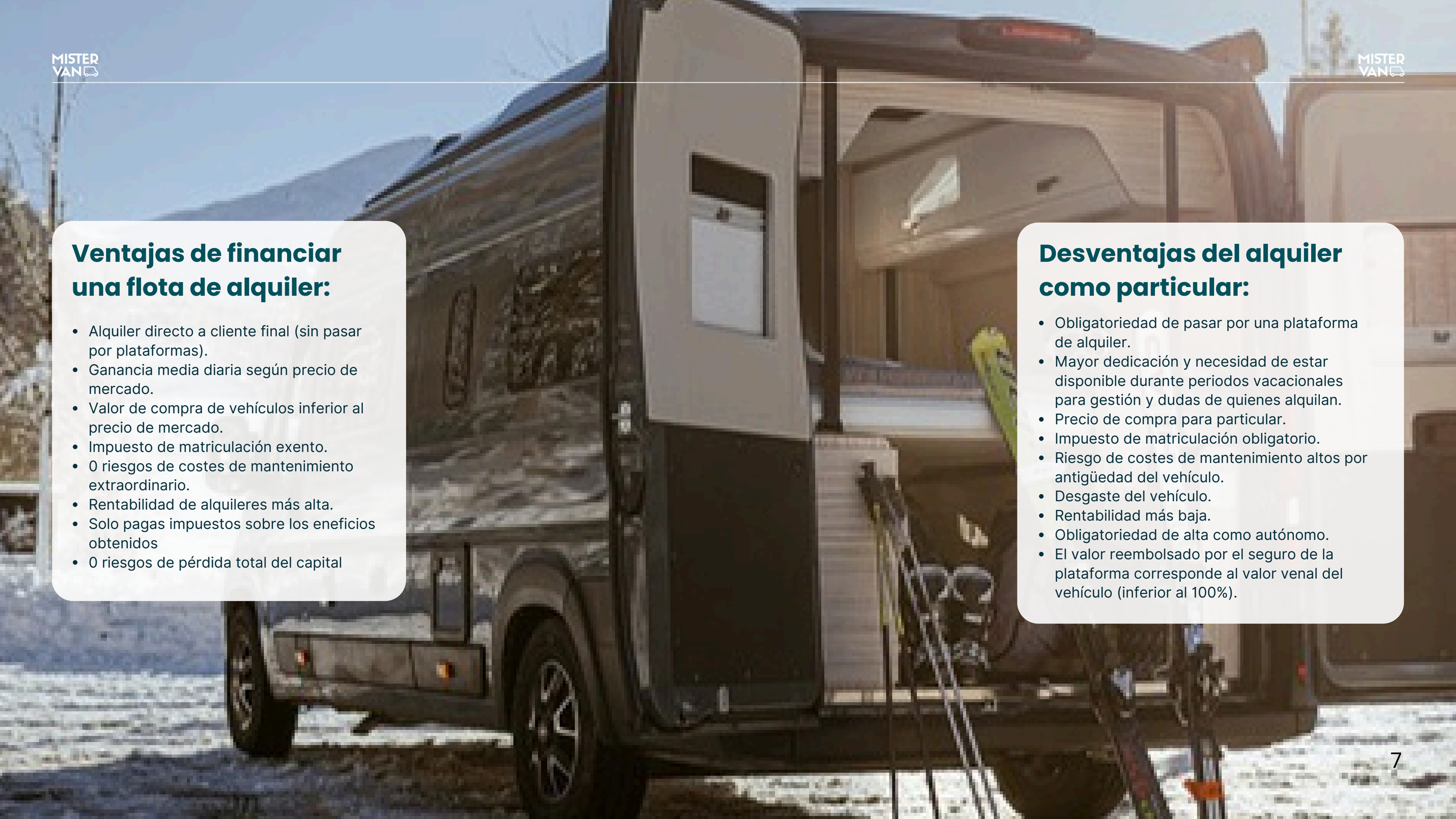
MISTER VAN

10 11

# Nuevo modelo de negocio y cómo funciona el sistema

1. Decides tu participación: desde 7.625 €.
2. Mistervan Inversión SL compra y gestiona: vehículos nuevos, con descuento de flota y sin impuesto de matriculación.
3. Generación de ingresos: alquiler de campers y autocaravanas gestionados directamente y sin intermediarios por Mistervan.
4. Uso personal de la flota: crédito para usar y disfrutar las campers en alquiler de Mistervan.
5. Reparto de resultados: cada marzo recibes tu parte proporcional según ocupación y tarifas. Mistervan te proporciona un % en base a los resultados para garantizar un retorno a tu financiación.

(*) en caso de Camper Elnagh E-Van 5 Next.



## Ventajas de financiar una flota de alquiler:

- Alquiler directo a cliente final (sin pasar por plataformas).
- Ganancia media diaria según precio de mercado.
- Valor de compra de vehículos inferior al precio de mercado.
- Impuesto de matriculación exento.
- 0 riesgos de costes de mantenimiento extraordinario.
- Rentabilidad de alquileres más alta.
- Solo pagas impuestos sobre los eneficios obtenidos
- 0 riesgos de pérdida total del capital

## Desventajas del alquiler como particular:

- Obligatoriedad de pasar por una plataforma de alquiler.
- Mayor dedicación y necesidad de estar disponible durante periodos vacacionales para gestión y dudas de quienes alquilan.
- Precio de compra para particular.
- Impuesto de matriculación obligatorio.
- Riesgo de costes de mantenimiento altos por antigüedad del vehículo.
- Desgaste del vehículo.
- Rentabilidad más baja.
- Obligatoriedad de alta como autónomo.
- El valor reembolsado por el seguro de la plataforma corresponde al valor venal del vehículo (inferior al 100%).

## Seguridad para el financiador

El financiador participará a través de un préstamo participativo. El capital está asegurado contra una de las furgonetas compradas por Mistervan por contrato.

El tipo de interés que recibirá el financiador se calcula y paga sobre el beneficio de todas las furgonetas compradas y administradas por Mistervan. Obtendrás tu rentabilidad de toda la flota Mistervan, diluyendo así el riesgo de apostar por tu cuenta en un único vehículo.

La camper se venderá a los 2 años para maximizar ingresos y asegurar que el valor venal quede cubierto por el seguro al 100%.

Fondo de reserva para cubrir posibles diferencias de venta.

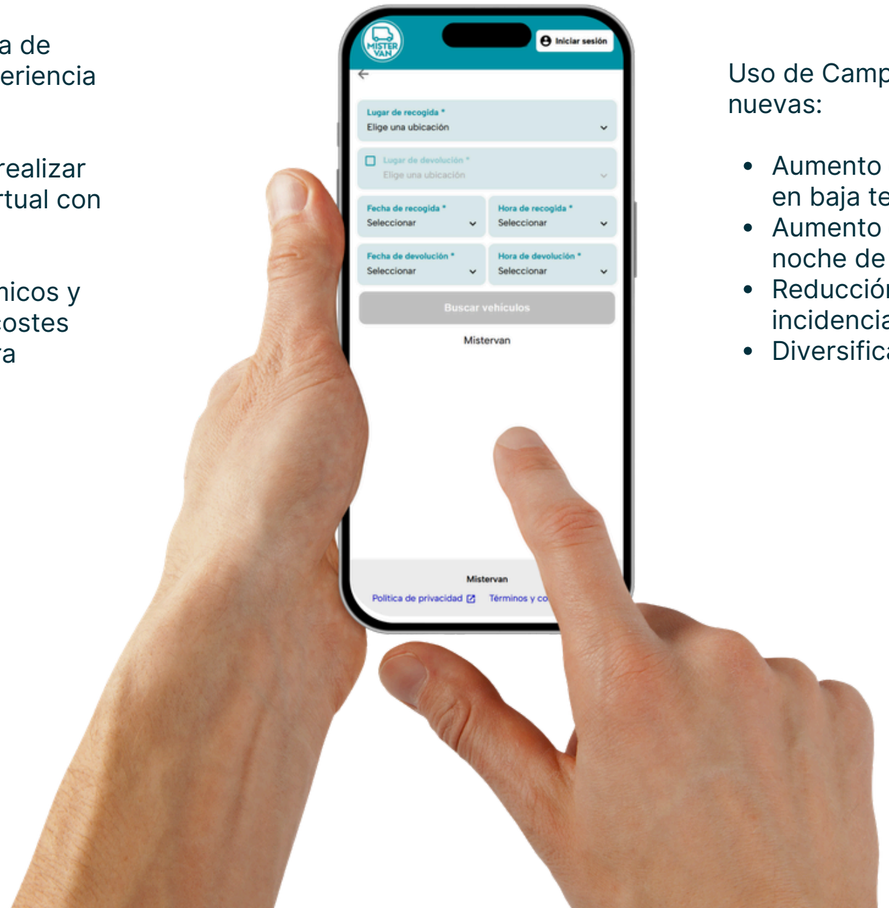
Mistervan Inversión SL se compromete contractualmente en no firmar préstamos bancarios para únicamente tener obligaciones de pago con los financiadores de préstamos participativos y así garantizar su prioridad y seguridad.

## Mistervan APP

La nueva app de Mistervan conecta toda la flota de campers y autocaravanas para ofrecer una experiencia de alquiler más inteligente y flexible.

Permite abrir y cerrar los vehículos en remoto, realizar check-ins autónomos y acceder a asistencia virtual con IA durante el viaje.

Además, incorpora un sistema de precios dinámicos y opciones de suscripción mensual, reduciendo costes operativos y mejorando la comodidad tanto para viajeros como para el equipo Mistervan.




## Palancas de mejora de la rentabilidad

Uso de Campers y autocaravanas nuevas:

- Aumento de los días de alquiler en baja temporada.
- Aumento del precio medio por noche de alquiler.
- Reducción de la cantidad de incidencias en la autocaravana.
- Diversificación de flota.

Aplicación para la gestión del alquiler:

- Introducción de una aplicación para la gestión del alquiler que permite la apertura del vehículo de forma remota.
- Reducción del tiempo de entrega y recepción del vehículo.
- Posibilidad de colocar los vehículos más cerca de los potenciales clientes.
- Maximizar la ocupación con la posibilidad de ofrecer alquileres más cortos para cubrir viajes de fin de semana.
- Maximizar la ocupación con la posibilidad de ofrecer alquiler de larga duración pudiendo seguir el estado del vehículo de forma remota.

## Camper Elnagh E-Van 5 Next

4 plazas, WC completo y ducha,
2 camas estilo literas.
Comedor, cocina de gas y nevera, alarma,
control satelital, toldo exterior.
Paneles solares e inversor 220v,
aire acondicionado.
Precio compra particular : 68.000€
Precio compra Mistervan : 58.000€
Ticket de inversión: 61.000€

# Nuestros vehículos

## Autocaravana Elnagh Baron 565 y 560

5 plazas, WC completo y ducha, cama matrimonial (180cm) cama doble (120cm) y cama individual (80cm). Salón comedor, cocina de gas y nevera grande, alarma, control satelital, toldo exterior y mucho espacio de almacenaje. Paneles solares e inversor 220v,
aire acondicionado.
Precio compra particular : 82.000€
Precio compra Mistervan : 70.000€
Ticket de inversión: 73.000€

MISTER VAN

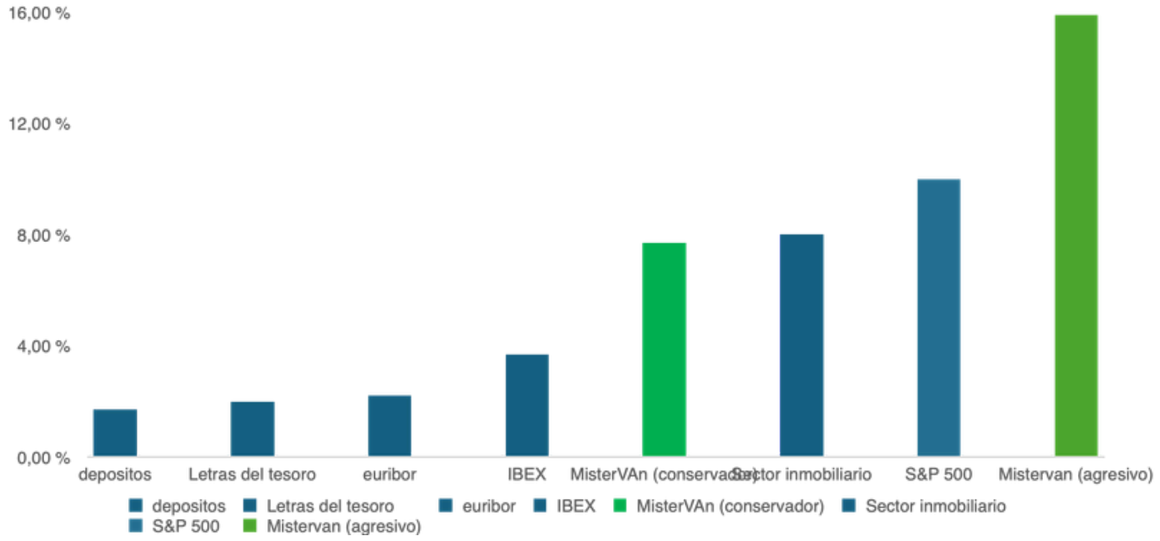
## Escenarios de rentabilidad

| | Conservador: Según histórico de Mistervan | Agresivo: con las palancas de mejora propuestas* |
|---|---|---|
| Días de alquiler | 160 | 220 |
| Rentabilidad anual para el financiador | 7,7% | 15,9% |

## Ticket de financiación y uso incluido

| | 1/8 camper (€) | 1/8 autocaravana (€) | 1/4 camper (€) | 1/4 autocaravana (€) | 1/2 camper (€) | 1/2 autocaravana (€) | 1 camper (€) | 1 autocaravana (€) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Franja de participación | 7625 | 9125 | 15250 | 18250 | 30500 | 36500 | 61000 | 73000 |
| Credito para alquiler en flota de inversión Mistervan | 200 | 250 | 400 | 500 | 800 | 1000 | 1600 | 2000 |
| Maximo uso de crédito en alta temporada | 80 | 100 | 160 | 200 | 320 | 400 | 640 | 800 |

**Financia un activo con rentabilidades comparables** a las que puedes encontrar en inmobiliario o en bolsas americanas y muy superior a depósitos o bolsa nacional.



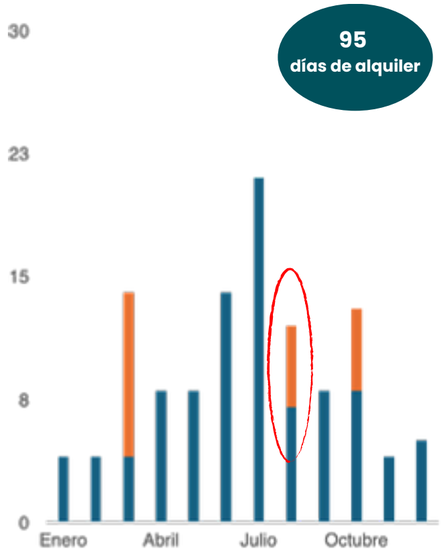

*últimos 20 años
Fuentes: Cinco Días, Investing.com, BCE, TTS, FRED

## Comparativa alquiler de Campers

| Fracción | Alquiler particular | Conservador: Según histórico de Mistervan | Agresivo con las palancas de mejora propuestas* |
|---|---|---|---|
| Días de alquiler | 95 | 160 | 220 |
| Precio medio | 100€/día | 114€/día | 110€/día (bajada por el uso más intensivo fuera de temporada alta) |
| Rentabilidad anual | 4.8% | 7,7% | 15.9% |
| Dedicación anual al negocio del alquiler por parte del financiador | Considerando 22 alquileres anuales y 4h de dedicación por alquiler + admin. general y mantenimiento | 2-3h | 2-3h |

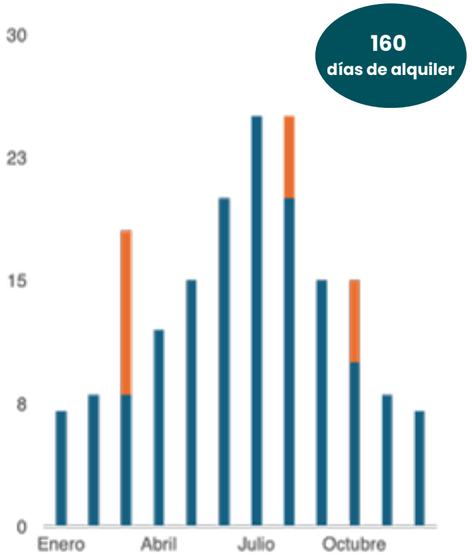
Ver siguiente pagina para la comparativa de días de uso de la autocaravana según el modelo.

## Alquiler particular

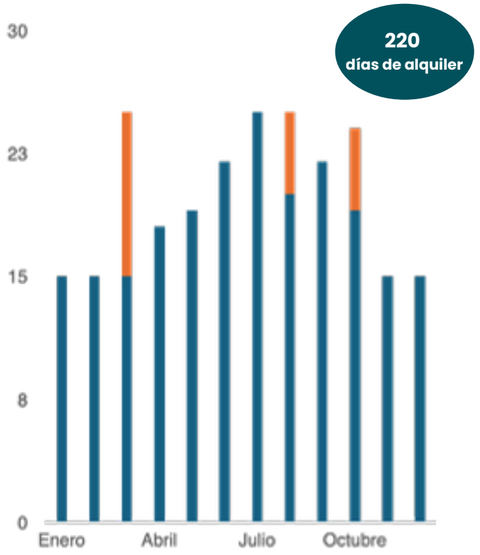



Debido al las vacaciones, viajes o falta de tiempo. Normalmente, en julio o en agosto no pueden alquilar la autocaravana.

## Alquiler Mistervan escenario conservador




## Alquiler Mistervan escenario agresivo




EL uso de la app, el fácil acceso, y la habilidad de hacer alquileres de muy corta y muy larga duración se calcula en un aumento de unos 60 días al año de alquiler sobretodo en temporada baja.

En todas las comparativas la autocaravana se usaría 20 días ( 15 en baja temporada y 5 en alta)

Alquiler  Uso de la autocaravana

# Resumen

| | | |
|---|---|---|
| Financiación de un vehículo completo | 61.000 o 73.000 €/ vehículo | |
| Tipo de oportunidad | Préstamo participativo | Es un tipo de préstamo cuya principal característica es que los intereses son variables ligados a la evolución del negocio. |
| Plan | Alquiler | Alquiler + plusvalía durante la venta del vehículo. |
| Plazo | 2 años | 2 años desde la compra del vehículo. |
| Carencia | 3 a 6 meses aprox | Tiempo desde la reserva hasta la recepción del vehículo. |
| Reserva | 20% | Se abonará el 20% del ticket como concepto de reserva. |
| Renuncia | 100% de la reserva | En caso de renuncia por parte del inversor en el momento de la compra del vehículo, la reserva no será devuelta. |

| | |
|---|---|
| Fecha de entrada en vigor | Fecha de la recepción del vehículo |
| Frecuencia de pagos | Anual (marzo) |
| Tipo de interés | Variable sobre el ingreso neto de la explotación. El tipo de interés del periodo se fija de forma variable en función de la del ingreso neto de explotación. |

| | |
|---|---|
| **Tipos de interés esperados** | **Entre el 7,7% según histórico Y el 15,9% según escenario agresivo incluyendo la APP.** |
| **Rentabilidad anual máxima** | **20% Es la rentabilidad máxima anual para el inversor. El exceso de este porcentaje será a favor de Mistervan Inversión SL.** |
| **Tarifa gestión Mistervan Inversión** | **2-3% Tarifa por al gestión de compra venta del vehículo y fondos de la Sociedad Mistervan Inversión SL.** |

## Nuestros valores

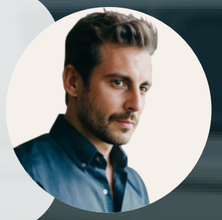
- Innovadores
- Rentables
- Transparentes
- Colaborativos
- Exploradores

Soñamos con un mundo donde el viaje en camper sea accesible y al alcance de todos. Imaginamos un futuro en el que cada persona pueda disfrutar de la libertad y la aventura que ofrece la vida en la carretera, de forma rápida, fácil y más rentable.

## Quiénes somos:

**Andrea Alioto**
CEO & Founder

**Carlos Vives**
Strategy & Growth



**Albert Vinaixa Vergués**
CFO

# Conclusión:

## Mistervan es mucho MÁS que inversión

Es un **sistema** para disfrutar de la vida camper sin cargar con todos los costes ni riesgos.

Es una manera de **ahorrar y reducir pérdidas**, evitando impuestos, comisiones y depreciación.

Es la **oportunidad** de viajar más y mejor, mientras tu dinero genera valor.

**Crea recuerdos, gana libertad y disfruta de la experiencia camper sin complicaciones.**

# FAQs

### ¿Cuándo empiezo a recibir una rentabilidad económica?

Se puede empezar a financiar en cualquier momento del año y los beneficios para los financiadores se reparten una vez al año, en marzo, según ocupación y tarifas.

### ¿Qué pasa si la ocupación baja o los precios fluctúan?

Se manejan 3 escenarios de rentabilidad estimada.
Incluso en el escenario más pesimista y según nuestra experiencia, los retorno esperado es de un 7.7% anual.

### ¿Cuándo puedo salir del programa de financiación?

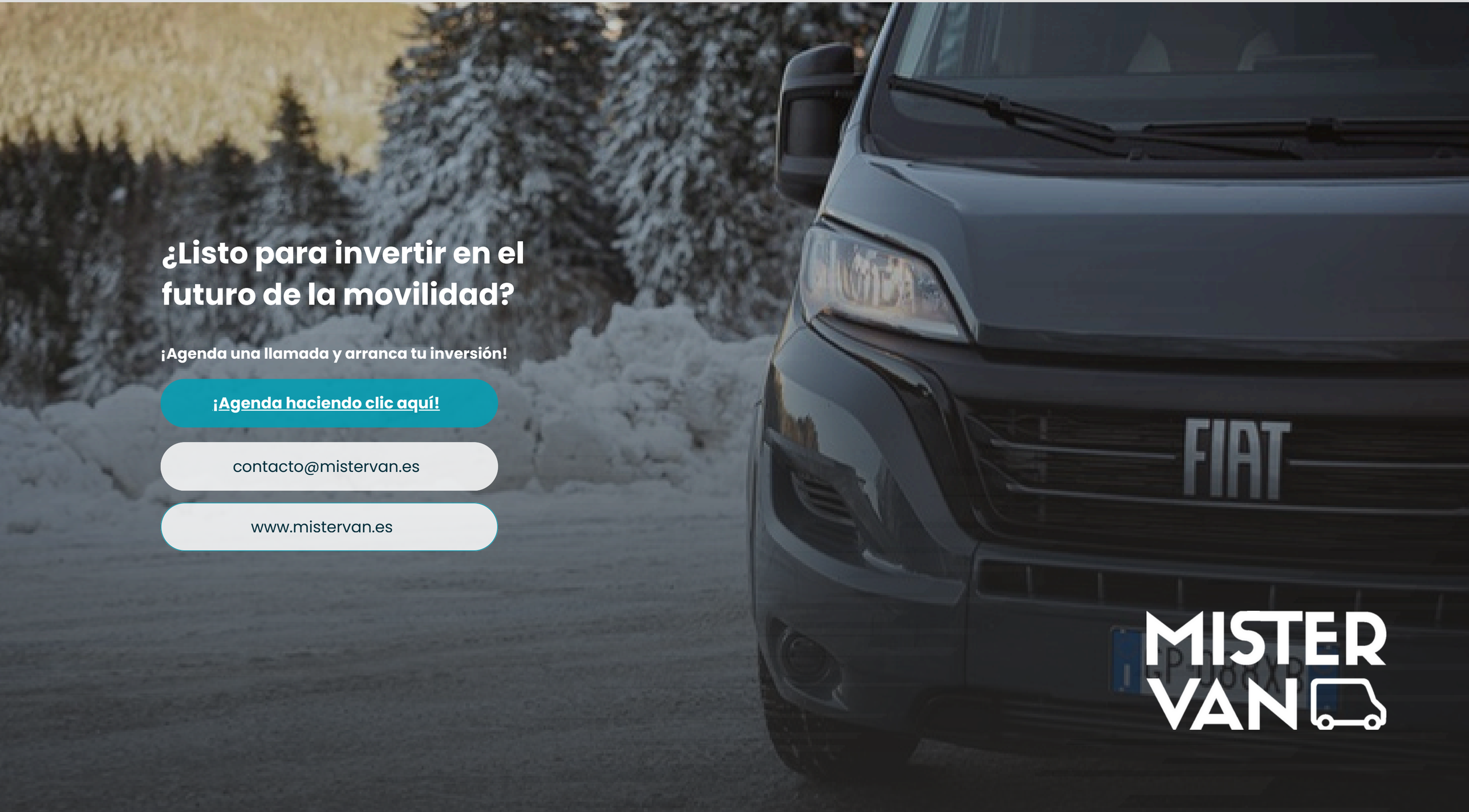
Después del segundo año podrás salir en cualquier momento. El tiempo de devolución de la inversión depende de la velocidad de venta de la camper. Normalmente entre 1 y 2
meses. Al final de cada ciclo puedes recuperar tu capital inicial al 100% o decidir continuar.

### ¿Puedo seguir la evolución de Mistervan en tiempo real?

Sí, damos acceso a un dashboard online con reservas, ocupación, ingresos y resultados acumulados.

### ¿Qué riesgos tengo como financiador?

El tipo de interés que cobrarás a través del préstamo participativo, depende de la ocupación y precios de mercado.
Buscamos la mejora continua, ya que de ello dependen también nuestros ingresos. Por eso se trata de tipos variables en base a los resultados, con compra de flota con descuento, rotación bianual, seguros que cubren el 100% y un fondo de reserva.




# ¿Listo para invertir en el futuro de la movilidad?

**¡Agenda una llamada y arranca tu inversión!**

**¡Agenda haciendo clic aquí!**

contacto@mistervan.es

www.mistervan.es

MISTER VAN