IMPORTANTE LEER ANTES DE INVERTIR

NOLITA CHAMBERÍ

NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.

ANTES DE CONTINUAR, QUEREMOS EXPLICARTE CÓMO TRABAJAMOS

En HuM Patrimonial tenemos una filosofía sencilla: nuestro trabajo principal es gestionar y hacer crecer los negocios en los que participamos. En Nolita Chamberí, nuestro tiempo y nuestros recursos están destinados fundamentalmente a conseguir que el establecimiento venda más, mejore sus márgenes, cuide a sus clientes y aumente su valor.

Por este motivo, hemos preparado para todos los potenciales socios una documentación amplia y homogénea que permite conocer el negocio, su situación actual, sus cifras, las condiciones de entrada, las proyecciones económicas, los derechos y obligaciones del socio y los riesgos asociados a la inversión.

LA MISMA INFORMACIÓN PARA TODOS

Queremos que todos los potenciales socios dispongan de la misma información y en las mismas condiciones. No elaboramos auditorías, informes, modelos financieros, escenarios o documentación personalizada para cada interesado, ni podemos mantener procesos individuales de análisis que requieran desarrollar continuamente nueva documentación o justificar partida por partida nuestras previsiones.

Cada interesado puede analizar la documentación facilitada personalmente, utilizar las herramientas de análisis que considere oportunas y consultarla con sus propios asesores jurídicos, fiscales o financieros. Si se detecta un error material en nuestra documentación, por supuesto lo revisaremos y, en su caso, lo corregiremos.

NUESTRA FILOSOFÍA

Nuestro objetivo no es convencerte de que inviertas. Nuestro objetivo es darte la información disponible para que tú decidas si quieres ser socio de Nolita.

QUEREMOS SOCIOS QUE CREAN EN EL NEGOCIO

Nolita Chamberí no es un proyecto que todavía haya que construir. Es un negocio real, abierto y en funcionamiento desde junio de 2025. El establecimiento recibe clientes diariamente y el interesado puede observar personalmente su actividad.

Por eso recomendamos a cualquier persona que esté valorando convertirse en socio que visite Nolita Chamberí, en C/ Fernández de la Hoz, 53, observe el movimiento del establecimiento, el número de clientes, la rotación de mesas, el producto y el funcionamiento del negocio, y después contraste esa experiencia con las cifras y documentación disponibles.

Queremos socios que, además de analizar los números, entiendan el negocio en el que están participando y crean en su capacidad de crecimiento.

Y SI NECESITAS MÁS INFORMACIÓN…

Entendemos que cada persona tenga un nivel diferente de exigencia antes de realizar una inversión. Si después de visitar el establecimiento, estudiar la Ficha de Información, revisar el Plan Económico, el Pacto de Socios, el contrato y la documentación adicional disponible consideras que necesitas un nivel de información, auditoría o análisis superior al que facilitamos, probablemente esta oportunidad de inversión no sea la adecuada para ti. Y lo entendemos perfectamente.

Preferimos que una persona decida no participar antes que incorporar a un socio que no se sienta cómodo con la información disponible o con los riesgos inherentes a una inversión empresarial.

1. Qué sociedad estás adquiriendo

La oportunidad consiste en adquirir participaciones sociales de **NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.**, sociedad constituida en abril de 2026 y explotadora del establecimiento Nolita Chamberí. Desde su apertura en junio de 2025 hasta abril de 2026, la actividad del local se integraba dentro de **VAMOS A LA BAMBA, S.L.**, junto con Conde de Peñalver. **NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L. es una sociedad de nueva constitución, no una nueva denominación de Vamos a la Bamba, S.L.**

3.000	1.500.000 €	500 €	85%
Participaciones sociales reales	Valoración de referencia	Precio por participación	Máximo a transmitir

El 15% restante (450 participaciones) permanecerá en manos de los propietarios actuales. El máximo previsto para nuevos socios es de 2.550 participaciones, y la inversión mínima es de 3.000 €, equivalente a 6 participaciones.

2. Datos actuales del negocio

La facturación del establecimiento durante sus primeros seis meses de actividad en 2025 fue de 350.000 €, según la información facilitada. La **facturación real acumulada a 15 de octubre de 2026 asciende a 708.675 €**. Para analizar el negocio recomendamos prestar especial atención a los datos de explotación de 2026 y al Plan Económico 2026–2028.

3. Objetivo de rentabilidad vía dividendos

La rentabilidad anual objetivo vía dividendos es del **17% anual**. Desde el cuarto mes se prevén anticipos mensuales a cuenta de dividendos equivalentes al **15% anual**, siempre sujetos a resultados, tesorería, existencia de beneficio distribuible y cumplimiento de los requisitos legales y societarios.

Tomando como referencia tres años completos, el objetivo acumulado vía dividendos sería del 51% sobre el precio de adquisición de las participaciones.

4. Objetivo de salida — aproximadamente mes 40

Adicionalmente a los dividendos, el proyecto contempla como objetivo una operación de salida aproximadamente en el mes 40, mediante la venta de la sociedad o de las participaciones a un fondo de inversión u otro inversor institucional. El objetivo económico planteado es una plusvalía estimada equivalente al 100% del precio de adquisición.

Objetivo	Porcentaje
Dividendos acumulados en 3 años	51%
Plusvalía objetivo en la salida	100%
Rentabilidad objetivo acumulada	151%

5. Advertencia importante

Las rentabilidades, dividendos, valoraciones, plazos y plusvalías indicadas son objetivos y estimaciones del proyecto. No constituyen garantía de rentabilidad, de distribución de dividendos, de venta futura ni de recuperación del capital.

La venta aproximadamente en el mes 40 a un fondo de inversión o inversor institucional no está garantizada, ni tampoco la valoración futura de la sociedad o la obtención de una plusvalía del 100%. La adquisición de participaciones sociales conlleva riesgo empresarial, incluida la posible pérdida parcial o total del capital invertido.

Antes de formalizar la adquisición, cada interesado deberá revisar la Ficha de la Oportunidad, el Plan Económico 2026–2028, el Pacto de Socios y el contrato de transmisión de participaciones, pudiendo solicitar la documentación adicional que la sociedad tenga disponible para su revisión.

NOLITA COFFEE CHAMBERI, S.L.

CIF B-27620798 · C/ Fernández de la Hoz, 53, Madrid · Octubre 2026