



LA RAZÓN POR LA QUE SE APROPIARÍA DE THE LONDON TUNNELS PLC

PRIVATE EQUITY (ESG) FUND INC. EMPRESA OBJETIVO

The London Tunnels serán una nueva e importante experiencia cultural y patrimonial monopolística dentro de Kingsway Exchange Tunnels reutilizados de manera adaptable a 40 metros bajo tierra.



¿QUÉ SON LOS KINGSWAY EXCHANGE TUNNELS?

Debajo de Holborn se encuentra uno de los secretos históricos mejor guardados de Londres. Kingsway Exchange, llamada así con el propósito de desviar la dirección, se construyó originalmente como un refugio anti-aéreo de nivel profundo para hasta 8.000 personas en 1942, aunque en realidad nunca se usó como tal. Al finalizar, los túneles fueron requisados por el MI5 y el MI6 y otras agencias para operaciones encubiertas en tiempos de guerra. Kingsway continuó siendo un secreto de Estado ya que a través de ella se conectaban importantes comunicaciones gubernamentales y de defensa. Estas incluían las líneas al número 10, la Oficina del Gabinete y la línea directa de la Guerra Fría entre la Casa Blanca y el Kremlin. Los túneles también se conocen como la ubicación de la sucursal Q en las novelas de James Bond de Ian Fleming.



¿EN QUÉ SE CONVERTIRÁN "THE LONDON TUNNELS"?

The London Tunnels serán una experiencia cultural y patrimonial inmersiva a pie dentro de los Kingsway Exchange Tunnels reutilizados de manera adaptable a 40 metros bajo tierra. La gran afluencia creciente de Londres se traduce en impresionantes estadísticas de visitantes. Para las atracciones turísticas de la ciudad, incluidas; El London Eye, que recibe más de 3,5 millones de visitantes al año y Madame Tussauds, que recibe 2,5 millones de visitantes al año.

Con los túneles en una ubicación privilegiada para una experiencia de inmersión, the London Tunnels PLC sería un objetivo potencial para las empresas que ya están invirtiendo en el mercado del entretenimiento inmersivo. Compañías como Warner Brothers y Disney tienen el contenido premium perfecto para utilizar este espacio único e insustituible.

POR QUÉ INVERTIR EN "THE LONDON TUNNELS"

Ubicación: The London Tunnels se encuentra en el corazón de Londres, debajo de Holborn, un área que recibe 45 millones de visitantes en 45 minutos.

Único: Los activos irremplazables únicos del área de intercambio de Kingsway son de un tamaño inmenso, más de una milla de largo, 40 m bajo tierra y 7,6 m de diámetro.

Contrapartes de clase mundial: The London Tunnels está asociado con contrapartes de clase mundial, incluidas WilkinsonEyre, WSP, Gardiner & Theobald, TVAC, Montagu Evans y DBOX.

Valoración / Ventaja: The London Tunnels tienen un gran potencial al alza con valoraciones futuras estimadas en el rango de £480/£620 millones. (£34,2 millones EV / EBITDA en un múltiplo EV / EBITDA de 14)

Ingresos: Con 3 millones de visitantes al año a un precio de entrada de £30 generaría £90 millones en ingresos.

Aprobación de la planificación: The London Tunnels han recibido asesoramiento previo a la planificación de los ayuntamientos de Camden y la Ciudad de Londres y confían en que obtendrán el permiso de planificación completo después de la presentación completa en el cuarto trimestre de 2023.

Popularidad: El mercado del entretenimiento inmersivo está creciendo extremadamente rápido.

Cobertura mediática: El proyecto ha tenido una amplia cobertura mediática tras el anuncio público. A continuación se muestran algunas de las estadísticas de los medios.

Riesgos

- Pandemias. Si surgiera otra pandemia como COVID-19 y el gobierno ordenara otro cierre, esto afectaría en gran medida la capacidad de los London Tunnels para generar ingresos.
- Inflación. Los altos niveles de reducirán el poder adquisitivo del consumidor. Esto se debe al hecho de que el costo de vida aumentará, lo que hará que el consumidor sea menos deseable.
- Crecimiento Económico Global. El crecimiento económico puede generar mayores costos operativos para las empresas, incluidas las de la industria del turismo. Esto podría resultar en un aumento de los precios del alojamiento, la comida y otros servicios, lo que haría de Londres un destino más caro para los turistas.

