



Visión general de las garantías.

Los financiadores que participan en los pagarés de préstamo del London DE Group se benefician de **un paquete de garantías sólido, integral y exigible**, otorgado a favor del Fiduciario de Garantías. La escritura garantiza hasta **50 millones** de libras esterlinas en pagarés de préstamo a tipo fijo, con un plazo de cinco años y una rentabilidad **anual del 10–30 %**, y está diseñada para asegurar la protección de los financiadores conforme al derecho inglés.

1. Garantía sobre todos los activos de todo el grupo

La Escritura otorga a los financiadores una **carga fija y flotante de primer rango sobre todos los activos** de London DE Limited y sus filiales globales, incluidos:

- Todos los bienes actuales y futuros
- Propiedad intelectual, fondo de comercio y marcas
- Equipos, inventario y maquinaria
- Todas las cuentas bancarias, las cuentas por cobrar y las deudas
- Contratos, pólizas de seguro y garantías
- Valores y financiación

Esto proporciona un derecho sólido sobre la **operación completa del negocio y la base de activos completa**, no solo sobre activos seleccionados.

2. Protección automática en caso de dificultades financieras

Si la Empresa experimenta dificultades financieras —como falta de pago, insolvencia, acciones de ejecución o reestructuración de acreedores— el Fiduciario podrá de forma inmediata:

- Convertir la carga flotante en una carga fija
- Tomar control de los activos
- Bloquear enajenaciones o transferencias no autorizadas
- Intervenir para proteger o preservar el valor

Esto garantiza que los activos no puedan ser trasladados, vendidos o dilapidados en situaciones de dificultad.

En caso de incumplimiento, el Fiduciario podrá ejecutar la garantía sin demora judicial:

- Vender los activos garantizados
- Tomar posesión de los documentos de titularidad
- Nombrar un administrador judicial con facultades para operar, gestionar o vender el negocio
- Aplicar directamente las garantías financieras al reembolso
- Cobrar los ingresos de seguros y las cuentas por cobrar contractuales

El Administrador actúa como **agente de la Empresa, lo que significa que los financiadores no asumen ninguna responsabilidad operacional** mientras siguen beneficiándose de los plenos poderes de recuperación.

4. Prioridad de reembolso

Cuando se realicen los activos, los ingresos se distribuirán en un orden claro:

1. Costes de ejecución
2. Impuestos y gastos esenciales
3. Honorarios del administrador
4. Reembolso de las obligaciones garantizadas (los financiadores)
5. Valor residual devuelto a la Empresa

Esta estructura garantiza que los financiadores **se paguen antes que los acreedores no garantizados y los accionistas.**

5. Salvaguardas continuas

La Escritura de Garantía incluye protecciones adicionales para los financiadores:

- **Cláusula de no constitución de garantías adicionales:** No se podrá otorgar ninguna garantía adicional sin el consentimiento del Fiduciario.
- **Cláusulas estrictas sobre los activos:** Las propiedades deben mantenerse, asegurarse y conservarse en buen estado.
- **Garantía independiente y continua:** Permanece vigente hasta que todas las obligaciones se hayan pagado completamente.
- **Jurisdicción inglesa:** La Escritura se rige por la ley inglesa, un marco favorable a los acreedores y reconocido por su ejecutabilidad.

Resumen

Esta Escritura de Garantía ofrece **protección de nivel institucional.** Con una **estructura de garantía de primer rango sobre todos los activos**, potentes derechos de ejecución y un Fiduciario independiente, los financiadores cuentan con un camino claro y exigible para la recuperación. La estructura está diseñada para proporcionar **máxima comodidad, cobertura de activos y certeza legal** a lo largo de toda la vida del financiamiento.

FIRMADO



MARK AARON HARDWICKE
Cotswolds Capital Limited

FIRMADO



PHILIP EDWARD SPENCER
London DE Limited