



El contenido de esta promoción no ha sido aprobado por una persona autorizada dentro el significado de la Ley de Servicios Financieros y Mercados del 2000. Depender de esta promoción con el fin de contratar alguna actividad de inversión, podría exponer a una persona a un riesgo importante de perder sus bienes u otros activos invertidos.

## Puntos Clave

- Emisión £30,000,000.00
- Inversión mínima \$10,000
- Cupón 7% Anual
- Cupón pagadero Trimestralmente
- Madurez como sigue:
  - 1) GBP: GB00BP8KV144 Madurez: 30/03/2025
  - 2) USD: GB00BP8KV250 Madurez: 30/03/2025
  - 3) EUR: GB00BP8L0V09 Madurez: 30/03/2025
- Directa: 3 años



## ¿Qué es lo que hace CemInvest?

- Comprar Terrenos en el Cinturón Verde del RU teniendo ya el permiso de planeación de Cementerios.
- El equipo de construcción desarrolla el terreno para un cementerio en operación, añadiendo lo siguiente:
  - 1) Nuevas entradas (para mejor acceso)
  - 2) Nuevas vialidades – Capillas Multi-fe (Todos los cementerios de Ceminvest tiene permiso para planeación multi-fes.
  - 3) Atractivo Paisajismo
  - 4) Instalaciones para los trabajadores
  - 5) Baños públicos para visitantes
  - 6) Instalaciones de lavado para las fes que lo requieran.
- CemInvest compra terrenos de los consejos locales y de otros operadores privados de cementerios. CemInvest Negocia tratos de compras de contado.
- Los activos se le entregan entonces a CemInvest para vender los lotes a sus clientes usuarios finales.



## ¿Por qué CemInvest compra los terrenos de otros consejos locales y otros operadores privados de cementerios?

- Esto le permite a CemInvest ser propietaria de terrenos en áreas en las que no pueden obtener su propio cementerio.
- Le asegura a CemInvest poder atender casi siempre la demanda de las compras pre-necesidad, con el plan de ventas de necesidad y provisión de servicios funerarios



## ¿Cómo gana dinero CemInvest?

- El costo promedio de remodelar los cementerios que CemInvest ya ha remodelado, es igual a £750.00 por lote o fosa luego del desarrollo completo del sitio.

## ¿Valor actual de reventa?

- Cementerio Essington £3,300.00
- Cementerio Elysium Gardens £5,500.00
- Cementerio Great Hallingbury £3,850.00



## ¿Cómo se venden los lotes para generarle al cliente un retorno y recuperación del capital?

- Plan de servicios funerarios regulado por la FCA (Julio)
- Compra pre-necesidad (Para entierros futuros)
- Compra por necesidad (Requerida inmediatamente)



## Ventas Actuales

94 ventas mensuales a usuarios finales  
 267 ventas mensuales de pre-necesidad  
 Lo que da un ingreso de £1.2M+ Mensual a un promedio de £3,450.00 Por Lote.



## Guía para Asesores

### ¿Quiénes son los administradores?

**DANIEL MORETTI (FUNDADOR/CEO)** Daniel ha estado involucrado en la industria de desarrollo de cementerios por más de 10 así como en el desarrollo de un plan regulado de servicios funerarios, testamentos y confianza. La industria de cementerios es una en la que la confianza y la sensibilidad son importantes y Daniel se ha forjado una fuerte reputación y la habilidad para remodelar cementerios efectivamente y mejorar los cementerios que se han vuelto ineficaces o están abandonados. Ha operado con éxito otros modelos de inversión, tanto a nivel personal como para oficinas familiares por más de 30 años y ha trabajado con fondos de cobertura y con grandes empresas privadas.

**ADRIAN BRITTON (CONSULTOR)** Adrian es Contador público y ayudó a fundar Westerleigh Group en 1989 llevándolo de un solo crematorio a un grupo de 34. Él fue el responsable de financiar el crecimiento de la compañía y de convertirla en el segundo operador de cementerios y crematorios en el RU. Como negocio independiente, Adrian fue el responsable de iniciar la venta del Fondo de Pensiones de la Asociación de Maestros de Ontario por £400 millones en 2014. Su ambición actual es convertir el negocio de los lotes actuales para entierro en un nuevo Westerleigh y supervisa actualmente las solicitudes de planeación en 5 sitios nuevos de cementerios.



### El Mercado

- Con una población creciente y una tasa de muerte del 0.9% podemos asumir una tasa de muerte de más de 600,000 por año, creando así una demanda de 240,000 entierros y si suponemos que dos tercios de estos se efectuarán en fosas nuevas, entonces tenemos que satisfacer una demanda de 160,000 fosas anuales.
- Se estima que el mercado funerario del RU tiene un valor de más de £3 Billones anuales
- Con base en un promedio de 1,300 fosas de entierro por acre podemos suponer bien que Inglaterra requiere actualmente 123 acres de espacio nuevo de inhumación anualmente. (esto sin contar el crecimiento en la población)

Para mantener una oferta de 10 años de fosas de inhumación, la compañía estima que tiene que adquirir un mínimo de 10,000 fosas adicionales por año, para satisfacer el aumento de la demanda anual pronosticada.



### ¿Por qué es tan importante el plan funerario?

CemInvest ha estado creando un plan de servicios funerarios regulado por la FCA en los últimos 18 meses. Predecimos que el 60% de los planeadores actuales de servicios funerarios no lograrán la autorización de la FCA. Esto pone a CemInvest en una posición ventajosa para atender el mercado con su oferta. CemInvest es uno de los pocos que se beneficiarán de tener el espacio físico de los lotes que le da una ventaja substancial sobre otros planes de servicios funerarios.

CemInvest espera que el plan de servicios acelere significativamente las ventas en los próximos meses. <https://www.fca.org.uk/news/statements/statement-funeral-plan-provider-applications>

**(Existen actualmente más de 1.5 millones de planes funerarios activos en el RU, ninguno de los cuales incluye una fosa para el entierro)**



### Activos actuales

Los pagarés están garantizados mediante una obligación sobre los activos de CemInvest Limited y clasifican pari passu igualmente y a misma tasa sin discriminación o preferencia entre los mismos. Estos activos están valuados en más de £50m.

Los activos de CemInvest Limited son principalmente los terrenos de su propiedad en cementerios, CemInvest posee 12,000 fosas, más un jardín memorial para los restos cremados. Las fosas adicionales compradas con el producto del Pagaré por £30M estarán al mismo nivel con los activos actuales de CemInvest. Esto llevará el valor de los activos de CemInvest a unos £100M GBP.

- Todos los activos están cubiertos por Amicorp (Fiduciario de Garantía)
- Abogados / RW Blears (Obligación de Deuda)

Informes sobre ventas/distribución: KNG International Advisors  
 [Office Mex: +52 (998) 500-1627 | Office UK: +44 (207) 183-3787]  
 [info@kngadvisors.co.uk | www.kngadvisors.co.uk]