




Inversiones Privadas de Financiación de
empresas británicas

- *Generando Una Renta Fija de Alto
Rendimiento.*

Presentado por (Feb 2026):
Neil Emberson
(CEO of KNG International Advisor)





LONDRES, GRANDEZA QUE INSPIRA. DIEZ AÑOS CONSECUTIVOS COMO LA CIUDAD #1 EN EL RANKING DE THE WORLD'S BEST CITIES.



INNOVACIÓN Y PROGRESO TECNOLÓGICO

El país más
innovador de Europa.

01



POTENCIA ECONÓMICA GLOBAL

El Reino Unido es la
sexta economía más
grande del mundo
2023/4.

02



ESTABILIDAD FINANCIERA

Calificación AA con una
moneda fuerte y
estable (GBP).

03



MARCO LEGAL SÓLIDO

Regulación robusta por
la FCA que protege al
inversor y garantiza
transparencia.

04



MERCADO INMOBILIARIO FUERTE

Alta demanda y crecimiento.
Costo de viviendas en Londres
subió un 410% desde 2000..

05

¿Qué Son Inversiones Alternativas?

Mercados Privados (Private Markets)

Poca liquidez, largo plazo, metas más altas de retorno de inversión por los riesgos (PYMES)

- Capital de Mercados (Private Equity)
- Deuda Privada (Private Debt)

Activos reales

Activos tangibles, cobertura contra la inflación

- Bienes raíces (Real Estate) - Residencial, comercial, logística, hoteles, FIBRAS
- Infraestructura -Autopistas de peaje, aeropuertos, puertos, redes eléctricas
- Recursos naturales

Fondos de cobertura (Hedge Funds)

- Estrategias activas con objetivo de retornos absolutos
- Long/short equity, Macro global, Event-driven (fusiones, reestructuraciones)
- Estrategias de arbitraje



¿Qué Son Inversiones Alternativas?

Materias primas (Commodities)

Activos duros, cobertura contra inflación y crisis

Oro, plata, metales industriales, Petróleo, gas, productos agrícolas, Inversión directa, ETFs o futuros

El oro es el activo alternativo refugio por excelencia

Alternativos digitales y emergentes

Mayor riesgo, mayor incertidumbre

Criptoactivos (BTC, ETH), Activos reales tokenizados, NFTs (principalmente especulativos)

Coleccionables y activos “pasión”

No generan ingresos; el valor es subjetivo

Arte, Relojes, Vino y whisky, Autos clásicos

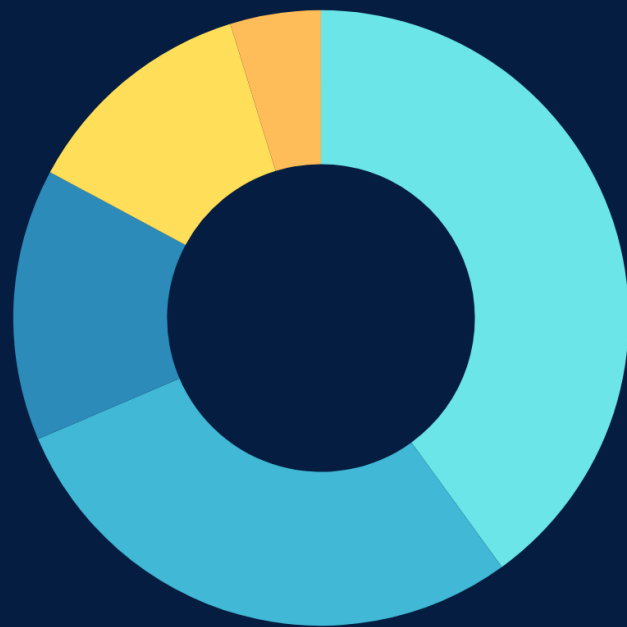
La rentabilidad depende mucho del gusto, la procedencia y los ciclos del mercado.



¿Cuánto debo de asignar a Alternativas?

CalPERS (California Public Employees' Retirement System)

AUM: \$442 mil millones USD

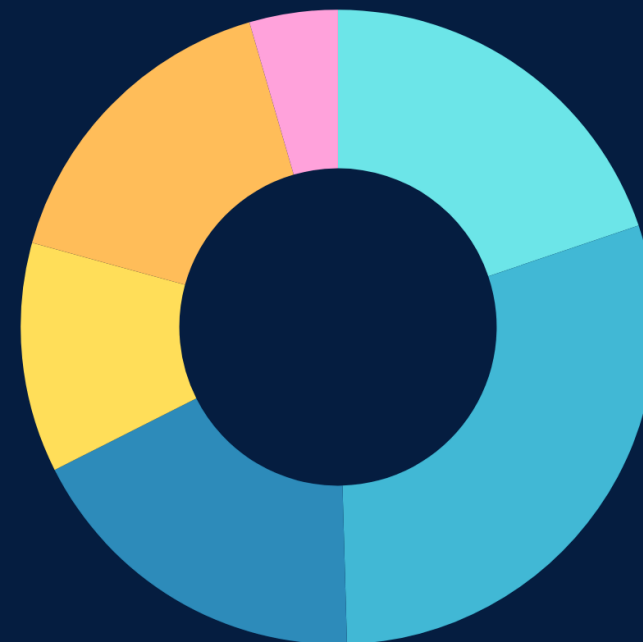


ASIGNACIÓN A ALTERNATIVAS:
40%

42% Acciones globales
30% Renta fija
15% Bien raíz
13% Private Equity
5% Deuda privada

CPP Investments (Canada Pension Plan Investment Board)

AUM: \$700 mil millones USD

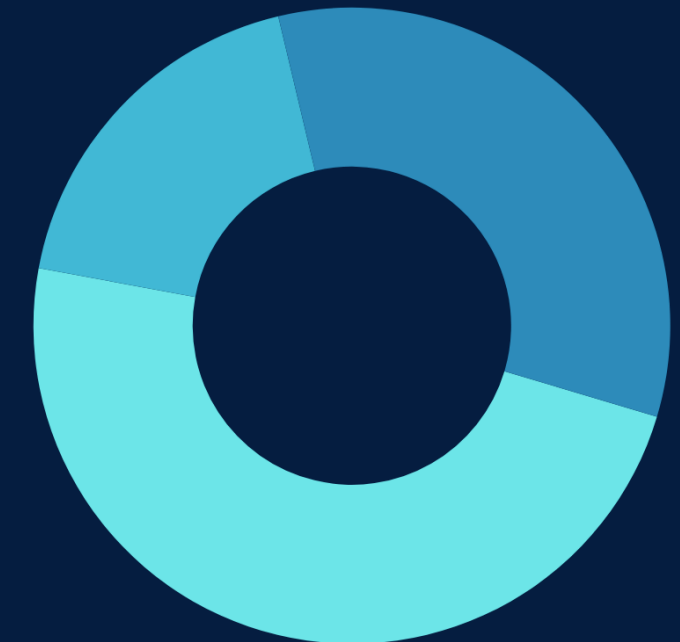


ASIGNACIÓN A ALTERNATIVAS:
60%

22% Acciones globales
33% Private equity
20% Renta fija
13% Deuda Privada
17-18% Bien raíz
5% Efectivo y otros

ABP (Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds, Netherlands)

AUM: €520 mil millones EUR



ASIGNACIÓN A ALTERNATIVAS:
20%-25%

42% Acciones Globales
16% Renta fija
29% Inversiones Alternativas

¿Qué es un Deuda Privada?



La deuda privada consiste básicamente en prestar dinero fuera de los mercados públicos de bonos.



En lugar de comprar bonos que cotizan en bolsa, los inversores prestan directamente a empresas, proyectos o particulares, generalmente mediante acuerdos privados.

Piénselo así:

"Te presto dinero y me pagas intereses, pero lo hacemos de forma privada, no a través de Wall Street".



¿Quiénes solicitan préstamos?



Empresas privadas PYMES (a menudo demasiado pequeñas o complejas para los bonos públicos)



Desarrolladores inmobiliarios



Proyectos de infraestructura



Empresas en dificultades que no pueden obtener préstamos bancarios



En ocasiones, consumidores o pymes (a través de plataformas de préstamos privadas, crowdfunding etc)



¿Quiénes prestan?



Fondos de inversión de deuda privada



Fondos de pensiones y aseguradoras



Family Offices



Inversores con alto patrimonio o Inversores certificados o auto certificados (HNWIs)



Qualified Investor

Un Qualified Investor (Inversor Cualificado) según la FCA del Reino Unido (Financial Conduct Authority) puede ser:

Una entidad incluida en la lista de clientes profesionales del manual de la FCA, como:

- Instituciones financieras autorizadas o reguladas
- Grandes corporaciones
- Gobiernos y bancos centrales
- Inversores institucionales (e.g Fondos privados, Family Offices)

Una persona o firma que haya optado por el estatus de "cliente profesional", según FCA del Reino Unido debe de cumplir al menos dos de los siguientes tres criterios:

- Ha realizado transacciones significativas en el mercado relevante, con un promedio de 10 por trimestre en el último año.
- Tiene ingresos anuales de mínimo £100,000 y un portafolio superior a £ 250,000.
- Ha trabajado en el sector financiero en un puesto profesional durante al menos un año.

Tipos comunes de deuda privada

Préstamos directos

Préstamos directos a empresas (sustituyen a los préstamos bancarios).

Deuda mezzanine

Mayor riesgo, mayor interés, se sitúa entre la deuda y el capital (equity).

Deuda de infraestructura

Préstamos a largo plazo para carreteras, energía, servicios públicos y aeropuertos.

Deuda inmobiliaria

Préstamos con garantía inmobiliaria (desarrollo, préstamos puente, etc.).

Deuda en dificultades (Distressed Debt)

Préstamos o compra de deuda de empresas en dificultades.

Situaciones especiales / deuda oportunista

Operaciones complejas y personalizadas que los bancos no aceptan.



¿Por qué a los inversores les gusta la deuda privada?

Mayores rendimientos que los bonos públicos



Flujo de caja predecible *pagos regulares de intereses*



Respaldos por activos bajo ley inglesa



Menor correlación con los mercados bursátiles



Diversificación y reducción de riesgos



Reduce volatilidad y aumenta estabilidad

Oportunidades de invertir o fondear sectores nichos o específicos

Adaptabilidad en diferentes ciclos económicos

CARACTERÍSTICAS CLAVE QUE DETERMINAN SU UBICACIÓN EN DEUDA PRIVADA

Cuando alguien mencione “notas o pagarés de préstamo”, pregunte siempre:

- ✓ **Sénioridad:** ¿sénior, subordinada, intermedia? El Investment Memorandum explica donde queda el inversor en caso de default. Cuales son los pasos que debe de tomar en sta situación.
- ✓ **Garantías:** ¿respaldadas sobre activos o no respaldos por activos?
- ✓ **Tipo de interés:** efectivo o PIK (Paid in Kind)
- ✓ **Emisor:** ¿empresa operadora, sociedad holding o entidad con propósito específico?
- ✓ **Contrapartes:** Quien es el Registrar, tiene fiduciario de garantías, agente receptora de fondos?
- ✓ **Riesgos:** Cuales son los riesgos y las respectivas estrategias de mitigación?

Estas respuestas le indican exactamente dónde se ubican dentro del espectro de la deuda privada, el nivel de riesgo que tiene y cuales contrapartes (terceros) están involucrados.

Papeles de las Contrapartes en la Estructura de Instrumentos de Deuda Privada

El Registrador esta regulado por el FCA y ofrece diversos papeles que se puede contratar

- Registro y subscripción de bonistas
- Creación de valores
- Habilitación de CREST
- Liquidaciones electrónicas vía CREST
- Pago de dividendos y cupones
- Migración de registradores
- Emisión de certificaciones de papel
- Agente receptor de fondos
- Acciones corporativas – avisos
- Transfers – Compras y ventas
- Reembolsos de capital de los vencimientos



Papeles de las Contrapartes en la Estructura de Instrumentos de Deuda Privada

El Fiduciario de Garantías

- Su papel principal es trabajar a favor de los bonistas/tenedores y en el caso de un default asignar con el voto de los tenedores una administradora para liquidar a la empresa y vigilarlo.
- Según el **Deed of Security Trustee** pueden ver todos los servicios, papeles y responsabilidades tienen contratados realizar.
- Auditoria y verificación de activos (que respaldan la deuda)
- Auditoria y verificación de pago de intereses y vencimientos para confirmar satisfacción de deuda
- Revisión financiera de la empresa para cumplir con sus obligaciones adentro de 12 meses y después de 12 meses
- Entrevistas/Revisiones de la empresa sobre su gestión, proyecciones, y niveles de satisfacción de sus prestamistas.
- No esta regulado por el FCA porque no recibe fondos/capitales, no ofrece inversiones y no asesora a inversionistas. En el Reino Unido este servicio no se requiere regulación. Sin embargo, existen despachos de abogados, auditoría y contabilidad que si requieren regulación y a parte ofrecen este servicio de fideicomiso de seguridad

Factsheet / IM



DESVENTAJAS

- ✓ Liquidez: su dinero está bloqueado durante el plazo del contrato
- ✓ Mayor riesgo que los bonos gubernamentales o de grado de inversión
- ✓ Menor transparencia, por ser empresas privadas
- ✓ Requiere una sólida estructuración legal y diligencia debida.
- ✓ Inversiones exclusivamente para Inversionistas Profesionales con la capacidad financiera y que tengan el conocimiento de entender los modelos de Negocios, Estructuras Legales y los riesgos de cada oferta.



¿QUÉ ES UN LOAN NOTE?

(Nota o Pagaré de Préstamo o Crédito)

Las notas de préstamo son una forma legal de deuda privada que puede encontrarse en préstamos directos, mezzanine, bienes raíces en dificultades o situaciones especiales, dependiendo de cómo estén estructuradas.



¿QUÉ NO SON LOS PAGARÉS (NOTAS) DE PRÉSTAMO?



Bonos públicos (a menos que coticen en bolsa)



Renta variable (a menos que sean convertibles y han sido convertidas)



Una estrategia en sí misma



Pueden ser deuda privada, pero el perfil de riesgo depende completamente de las condiciones.



¿Dónde encajan las notas de préstamo en su lista de deuda privada?

Las notas de préstamo pueden aparecer en varias categorías, dependiendo de su estructura:



Préstamos directos (más común)

Aquí es donde las verá con más frecuencia.

- La empresa emite notas de préstamo a un inversor o fondo.
- Interés fijo (en efectivo o acumulado).
- Vencimiento definido.
- Pueden ser con o sin garantía.

Ejemplo: Una empresa privada emite 5 millones de libras esterlinas en notas de préstamo con garantía al 9% durante 5 años.



Deuda inmobiliaria

Estructura muy típica.

- Pagares garantizados con propiedades
- Se utilizan para financiación puente o préstamos para el desarrollo
- Suelen emitirse a través de entidades de propósito especial (SPV)

Ejemplo: Una SPV inmobiliaria emite pagarés garantizados con una primera carga legal

¿Dónde encajan las notas de préstamo en su lista de deuda privada?

Las notas de préstamo pueden aparecer en varias categorías, dependiendo de su estructura:



Situaciones especiales /deuda estructurada

Los pagarés son ideales cuando las operaciones son a medida.

- Pagarés convertibles
- Intereses diferidos
- Pagarés con participación en beneficios
- Situaciones de reestructuración



Deuda en dificultades

Menos común en el momento de la emisión, pero común tras el inicio de los problemas.

- Los pagarés existentes se negocian con descuento.
- Las condiciones pueden renegociarse o convertirse en capital

OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN CON RENDIMIENTOS FIJOS EN USD/GBP/EUR/CHF – Senior Secured Loan Notes

FINANCIACIÓN DE CASOS JUDICIALES CON PRECEDENTES



- **Tipo de bono:** Senior Secured Loan Note
- **Respaldo:** Primero cargo legal sobre activos de los despachos de abogados y Seguro ATE
- **Rendimiento anual a 12 meses:** 10 % - 13 %
- **Rendimiento anual a 24 meses:** 11 % - 15 %
- **Inversión mínima:** 10,000, /500,000/ 1MII
- **Divisas aceptadas:** USD/GBP/EUR (más de 20 divisas)
- **Frecuencia de pago:** Trimestral, semestral, anual o al vencimiento.
- **Historial crediticio:** Más de 6 años sin impagos.
- **Inversión Directa e vía CREST con ISIN**



- **Tipo de bono:** Senior Secured Loan Note
- **Respaldo:** Primero cargo legal sobre activos de los despachos de abogados y Seguro ATE
- **Rendimiento anual (S1):** a 36 meses 1el 7,5 % anual
- **Inversión mínima:** 50 000 USD o GBP o USDT o USDC
- **Frecuencia de pago:** semestral
- **Rendimiento anual (S4):** para pólizas de préstamo de 12 a 18 meses 14 % anual + bonificación del 6 %-9 %
- **Inversión mínima:** £/\$100,000
- **Frecuencia de pago:** al vencimiento.
- **Historial crediticio:** más de 4 años sin impagos.
- **Inversión Directa e vía CREST con ISIN**



OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN CON RENDIMIENTOS FIJOS EN USD/GBP/EUR/CHF – Senior Secured Loan Notes



RICHMOND

INMOBILIARIA DE LUJO EN LONDRES

- **Tipo de bono:** Secured Loan Note
- **Respaldo:** Los activos de LR que incluyen las propiedades (21 propiedades con sede en Londres (£26MII) (Deuda total es alrededor del £13MII)
- **Importe de emisión:** Hasta 50 millones de libras esterlinas
- **Rendimiento:** 10 %-14 % anual en USD/GBP/EUR.
- **Plazos:** 18 meses, 24 meses, y 36 meses
- **Historial crediticio:** Más de 6 años sin impagos
- **Inversión Directa e vía CREST con ISIN (vence Dic 2027)**



COMERCIO INTERNACIONAL DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS

- **Tipo de bono:** Senior Secured
- **Respaldo:** Todos los activos fijos y flotantes de las empresas adentro del Grupo
- **Importe de la emisión:** hasta £50 millones GBP
- **Rendimiento:** entre el 10 % y el 18 % anual o en oro físico (99,99 %).
- **Inversión mínima:** 10,000 USD / 100,000 USD
- **Divisas aceptadas:** USD/GBP/EUR (más de 20 divisas)
- **Plazos:** de 15 a 60 meses.
- **Historial crediticio:** más de 5 años sin impagos.
- **Inversión Directa e vía CREST con ISIN (vence Dic 2027)**
-



THE LONDON TUNNELS : Convertible Bond



OFERTA ACTUAL:

- Bono Convertible (6%pa) a acciones con el 10% descuento del precio de la accion en NASDAQ
- Q3 cotizacion en NASDAQ
- Potencial de revalorización: 3X-4X en 4-5 años

VALORACIÓN ACTUAL:

£150M

VALORACIÓN FUTURA POTENCIAL 2030:

£527M*

VISITANTES ANUALES PROYECTADOS

2.75 MILLONES

PRECIO ESTIMADO POR ACCIÓN:

£7.61



WilkinsonEyre

*Esa valorización EBITDA futura se basa en un precio de ticket de £27.5 X 2.75 millones de visitantes al año.

MAXIMICE LA EFICIENCIA DE SU DINERO: ESTRATEGIAS DE GASTO , AHORRO E INVERSIÓN INTELIGENTE



GASTOS ESENCIALES

- Comida
- Renta
- Energía
- vacaciones

Estos son los gastos necesarios para mantener una vida diaria estable y deben ser priorizados para asegurar que tus necesidades básicas estén cubiertas.

Es importante que el dinero destinado a estos gastos se mantenga en una cuenta bancaria de fácil acceso.



AHORROS Y SEGUROS

También son gastos esenciales sin embargo, no todos pueden cubrirlos:

- Seguro de gastos médicos
- Seguro de vida
- Ahorros para la educación futura
- Ahorros para la jubilación

Los seguros son cruciales para protegerte ante eventualidades inesperadas. Los ahorros, por su parte, deben invertirse en opciones a largo plazo que ofrezcan diversificación y bajo riesgo.



DINERO PARA JUGAR

Si dispones de este tipo de recursos, puedes permitirte asumir inversiones de mayor riesgo sin comprometer tu seguridad financiera. Algunas opciones incluyen:

- Capital privado (Private Equity)
- Deuda privada (Private Debt)
- Capital de riesgo (Venture Capital)
- Inversiones apalancadas

Estas oportunidades pueden generar altos rendimientos, pero es clave recordar que cualquier pérdida no afectará tus gastos esenciales.

KNG: TU PUERTA DE ENTRADA ESTRATÉGICA A INVERSIONES ALTERNATIVAS EN EL REINO UNIDO



PRIVATE DEBT PARA PYMES

Oportunidad de inversión para proporcionar financiación privada a empresas innovadoras y rentables con un historial mínimo de 5 años de pago puntual de sus intereses de alto rendimiento y pagos de vencimiento.

- Renta fija de alto rendimiento: Desde el 8% hasta el 18% anual
- En GBP, USD, EUR, CHF, USDT y USDC
- Plazos fijos cortos de 12 a 60 meses
- Garantía preferente y respaldo de activos mediante fideicomiso de seguridad o seguro ATE
- Historial crediticio de más de cinco años sin impagos



PRIVATE EQUITY

London Tunnels está captando capital antes de su salida a bolsa en el NASDAQ mediante un bono convertible. Este bono se convertirá en acciones con un descuento del 10% cuando la empresa cotice en el NASDAQ.





VIAJE DE INVERSIÓN EXTRANJERA PRIVADA AL REINO UNIDO – ABRIL 2026

Una experiencia exclusiva para inversionistas calificados que deseen explorar oportunidades de inversión en pymes del Reino Unido, incluyendo:

PRIVATE DEBT & PROFIT SHARE

Financiación de litigios



Comercio de metales y piedras preciosas



Préstamos puente para propiedades de primer nivel en Londres y vivienda social en el Reino Unido

PRIVATE EQUITY



PRIVATE EQUITY La última gran atracción turística de Londres



Descubra cómo reunir los requisitos para participar en el Tour de Inversión Privada en el Reino Unido.





THANK YOU

CONNECT WITH US.



info@kngadvisors.com

