



SEVENTY
NINTH™
LUXURY LIVING

MULTIACTIVOS LL5 Memorándum de información

RENDIMIENTOS MENSUALES Y
SEMESTRALES





El contenido de este documento no ha sido aprobado por una persona autorizada en el sentido de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000. Por lo tanto, confiar en esta promoción para llevar a cabo cualquier actividad de inversión puede exponerle a un riesgo significativo de perder toda su propiedad u otros activos involucrados.

Este documento está exento de la restricción general del artículo 21 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 sobre la comunicación de invitaciones o incentivos para participar en actividades de inversión, ya que se hace a «profesionales de la inversión» en el sentido del artículo 19 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros (Promoción Financiera) de 2005 (FinProm): personas que se consideren, por motivos razonables, «personas con un elevado patrimonio neto certificado» en el sentido del artículo 48 de la FinProm, personas que sean «inversores sofisticados certificados» en el sentido del artículo 50 de la FinProm y personas que sean «inversores sofisticados autocertificados» en el sentido del artículo 50A de la FinProm.

Recomendamos a todos los posibles inversores que consulten la sección «Factores de riesgo» del presente documento, en las páginas 12 a 15.

Si tiene alguna duda sobre el contenido de este documento, le recomendamos encarecidamente que consulte a una persona autorizada en virtud de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 («FSMA») para recibir asesoramiento en relación con la inversión en valores de renta variable y de deuda emitidos por empresas individuales no cotizadas. Una inversión en 79th Luxury Living Five Limited (la «Sociedad» o el «Emisor») no será adecuada para todos los destinatarios de este memorándum de información («MI»).

El propósito de este MI es proporcionar información a las personas nombradas que han expresado su interés en la posibilidad de suscribir los pagarés de renta fija («pagarés») de la Serie A a D de 79th Luxury Living Five Limited emitidas por la Sociedad y, como tal, proporciona detalles de una oferta privada a dichas personas.

Por lo tanto, solo se facilitará un formulario de solicitud de suscripción de pagarés a las personas:

- a. a las que los directores de la Sociedad consideren (i) certificadas como «inversor de alto valor neto», (ii) certificadas como «inversor sofisticado», (iii) autocertificadas como «inversor sofisticado», siempre de conformidad con el capítulo 4.7 del libro de consulta sobre la conducta empresarial (COBS) de la Autoridad de Conducta Financiera («FCA»).
- b. que estén asesoradas por un asesor autorizado por la FCA que las haya clasificado como cliente profesional de acuerdo con el capítulo 3.5 del COBS en relación con inversiones como los pagarés; o
- c. que sean fideicomisarios de fondos de pensiones que inviertan el dinero de la pensión cuando el beneficiario de la misma tenga derecho a invertir de acuerdo con los términos de esta invitación,

(denominados en el presente documento como «inversores potencialmente elegibles»).

Cualquier inversión a la que se refiere este documento está disponible solo para las personas y otras clases de personas mencionadas anteriormente. Por ende, cualquier otra persona u clase de persona no debe confiar en este documento.

Los inversores potencialmente elegibles deben considerar cuidadosamente si una inversión en pagarés es adecuada para ellos a la luz de sus circunstancias personales y de los factores de riesgo indicados en las páginas 12 a 15. Los pagarés son una deuda garantizada del emisor y pueden no ser una inversión adecuada para todos los destinatarios de este MI. Los pagarés no son transferibles ni negociables en los mercados de capitales y no se solicitará la admisión a cotización o negociación de los pagarés en ningún mercado. La inversión en un valor no cotizado de esta naturaleza, al ser una inversión ilíquida, es especulativa y conlleva un alto grado de riesgo.

No será posible vender o realizar los pagarés antes de su vencimiento ni obtener información fiable sobre los riesgos a los que están expuestos. Además, no hay certeza ni garantía de que el emisor pueda reembolsar los pagarés.

Este documento es confidencial y se suministra únicamente con fines informativos para el destinatario: no puede ser utilizado, divulgado, copiado, reproducido, publicado o distribuido a cualquier otra persona en su totalidad o en parte, para cualquier propósito.

Nada de lo contenido en este documento se interpretará como un asesoramiento de inversión por parte de la Sociedad o de cualquier otra persona. Si tiene alguna duda sobre la conveniencia de invertir en los pagarés aquí descritos, debe consultar a un asesor financiero independiente («IFA») que esté cualificado para asesorar sobre inversiones de esta naturaleza.

El presente MI no constituye un folleto al que se apliquen las normas sobre folletos de la Autoridad de Conducta Financiera (FCA). Por lo tanto, este MI no ha sido aprobado por la Autoridad de Conducta Financiera (FCA) ni por ningún otro organismo regulador. Debe asegurarse de que ha leído y comprendido este MI en su totalidad antes de dar los pasos necesarios para solicitar pagarés.

La distribución de este memorándum de información en determinadas jurisdicciones puede estar restringida por la ley y, por lo tanto, las personas a las que llegue este documento deberán informarse sobre dichas restricciones y respetarlas. Cualquier distribución de este tipo podría suponer una violación de la legislación de dichas jurisdicciones.

La información contenida en este documento se proporciona de forma confidencial.

El presente memorándum de información tiene fecha de 24 de agosto de 2022. Copyright 79th Luxury Living Five Limited: todos los derechos reservados.

Memorándum de información

Agosto de 2022

Series (A a D) de pagarés de renta fija de 79th Luxury Living Five

Índice

Sinopsis	5
Condiciones propuestas para la oferta	7
La oferta	7
Condiciones de la oferta	9
El mercado y la Sociedad	10
Antecedentes	10
Estrategia	10
Estrategia de salida	10
Utilización de los fondos	10
Honorarios de marketing y profesionales	11
Estructura de la sociedad	11
Seguridad	11
Factores de riesgo	12
Riesgos relacionados con la sociedad	13
Otros riesgos y consideraciones	14
Impuestos	15
Proceso de solicitud	16
Información general	16
Información estatutaria	16
Directores	16
Fideicomisario de seguridad	16
Estatutos sociales	16
Intereses de los directores y personas con control significativo	17
Otra información	17
Documentos disponibles para la inspección	17

Sinopsis

La Sociedad pretende recaudar 37.500.000 libras esterlinas mediante la emisión de series (A, B, C y D) de pagarés de 79 Luxury Living Five Limited para financiar todos los costes asociados a la adquisición y desarrollo de una serie de parques de vacaciones en el Reino Unido.

Emisor

79th Luxury Living Five Limited

Instrumento

Serie A de pagarés de renta fija de 79th Luxury Living en 2023

- Interés mensual: 12 % anual
- Inversión mínima: 10.000 libras esterlinas (con tramos de 1.000 libras esterlinas a partir de entonces)
- Inversión máxima: 37.500.000 libras esterlinas

Instrumento

Serie B de pagarés de renta fija de 79th Luxury Living en 2023

- Interés anual: 15 % pagadero semestralmente
- Inversión mínima: 25.000 libras esterlinas (con tramos de 1.000 libras esterlinas a partir de entonces)
- Inversión máxima: 37.500.000 libras esterlinas

Instrumento

Serie C de pagarés de renta fija de 79th Luxury Living en 2023

- Interés mensual: 15 % anual
- Inversión mínima: 10.000 libras esterlinas (con tramos de 1.000 libras esterlinas a partir de entonces)
- Inversión máxima: 37.500.000 libras esterlinas

Instrumento

Serie D de pagarés de renta fija de 79th Luxury Living en 2023

- Interés anual: 17,5 % pagadero semestralmente
- Inversión mínima: 25.000 libras esterlinas (con tramos de 1.000 libras esterlinas a partir de entonces)
- Inversión máxima: 37.500.000 libras esterlinas

Seguridad

Obligaciones sobre la sociedad y sus activos

Clasificación

Todos los pagarés deben tener un rango pari passu, igual y proporcional sin discriminación o preferencia junto a todos los acreedores garantizados de la Sociedad.

Plazo

1 año para los pagarés de las series A y B y 2 años para los pagarés de las series C y D

Fecha de lanzamiento

24 de agosto de 2022

Fecha de vencimiento

31 de agosto de 2023

Fideicomisario de seguridad

Castle Trust & Management Services Limited

Transferencia

La propiedad de los pagarés no puede ser transferida a otra parte.

Amortización anticipada por parte de los inversores

Los inversores no pueden amortizar los pagarés antes de su vencimiento.

Reembolso anticipado por parte de la Sociedad

La Sociedad puede reembolsar los pagarés antes de su vencimiento, así como los intereses pagaderos hasta la fecha de reembolso anticipado.

Condiciones propuestas para la oferta

La oferta

La Sociedad ofrece a los inversores cuatro series de pagarés de renta fija a uno y dos años, que se detallan a continuación. El total de los pagarés es de 37.500.000 libras esterlinas.

Serie A: pagarés de renta fija al 1 % mensual durante 12 meses

Cupón: 1 % al mes

Pago del cupón: mensual

El pagarés tendrá un plazo de doce meses y los intereses se pagarán mensualmente a plazos. Antes de las fechas de vencimiento de los pagarés, los titulares de pagarés tendrán la oportunidad de reinvertir su capital en nuevos pagarés, si están disponibles en ese momento.

Esta opción está disponible para todas las suscripciones superiores a 10.000 libras esterlinas

La Sociedad se reserva el derecho a emitir pagarés con descuento y/o a pagar un tipo de interés mejorado y/o a amortizar pagarés por encima de su valor nominal a su vencimiento.

Ejemplo

El ejemplo siguiente ilustra los pagos de intereses y capital al vencimiento del pagarés de renta fija a 12 meses:

Inversión (£)	Rendimiento (£) (1 % mensual)
10.000 £	11.200 £

Serie B: pagarés de renta fija al 15 % anual durante 12 meses

Cupón: 15 % anual

Pago del cupón: semestral

El pagarés tendrá un plazo de doce meses y los intereses se pagarán semestralmente a plazos. Antes de las fechas de vencimiento de los pagarés, los titulares de pagarés tendrán la oportunidad de reinvertir su capital en nuevos pagarés, si están disponibles en ese momento.

Esta opción está disponible para todas las suscripciones superiores a 25.000 libras esterlinas

La Sociedad se reserva el derecho a emitir pagarés con descuento y/o a pagar un tipo de interés mejorado y/o a amortizar pagarés por encima de su valor nominal a su vencimiento.

Ejemplo

El ejemplo siguiente ilustra los pagos de intereses y capital al vencimiento del pagarés de renta fija a 12 meses:

Inversión (£)	Rendimiento (£) (15 % anual)
25.000 £	28.750 £

Serie C: pagarés de renta fija al 1,25 % mensual durante 2 años

Cupón: 1,25 % mensual (15 % anual)

Pago del cupón: mensual

El pagaré tendrá un plazo de dos años y los intereses se pagarán mensualmente a plazos. Antes de las fechas de vencimiento de los pagarés, los titulares de pagarés tendrán la oportunidad de reinvertir su capital en nuevos pagarés, si están disponibles en ese momento.

Esta opción está disponible para todas las suscripciones superiores a 10.000 libras esterlinas

La Sociedad se reserva el derecho a emitir pagarés con descuento y/o a pagar un tipo de interés mejorado y/o a amortizar pagarés por encima de su valor nominal a su vencimiento.

Ejemplo

El ejemplo siguiente ilustra los pagos de intereses y capital al vencimiento del pagaré de renta fija a 2 años:

Inversión (£)	Rendimiento (£) (1,25 % mensual)
25.000 £	32.500 £

Serie D: pagarés de renta fija al 17,5 % anual durante 2 años

Cupón: 17,5 % anual

Pago del cupón: semestral

El pagaré tendrá un plazo de dos años y los intereses se pagarán semestralmente a plazos. Antes de las fechas de vencimiento de los pagarés, los titulares de pagarés tendrán la oportunidad de reinvertir su capital en nuevos pagarés, si están disponibles en ese momento.

Esta opción está disponible para todas las suscripciones superiores a 25.000 libras esterlinas

La Sociedad se reserva el derecho a emitir pagarés con descuento y/o a pagar un tipo de interés mejorado y/o a amortizar pagarés por encima de su valor nominal a su vencimiento.

Ejemplo

El ejemplo siguiente ilustra los pagos de intereses y capital al vencimiento del pagaré de renta fija a 2 años:

Inversión (£)	Rendimiento (£) (17,5 % anual)
25.000 £	33.750 £



Información importante

Tenga en cuenta que estas previsiones financieras no son un indicador fiable de los resultados futuros.

Condiciones de la oferta

La oferta estará sujeta a que se cumplan las siguientes condiciones en la fecha de vencimiento o antes:

- Una suscripción mínima de 10.000 libras esterlinas.

Si el importe mínimo de suscripción no se ha satisfecho en la fecha de vencimiento, la oferta caducará y los solicitantes recibirán el reembolso íntegro del importe de la suscripción, sin intereses.

La Sociedad podrá reembolsar los pagarés en cualquier momento, devolviendo a los inversores su capital y los intereses que hayan devengado hasta la fecha de reembolso.

El mercado y la Sociedad

Antecedentes

La Sociedad se constituyó en julio de 2022, y fue desarrollada por los directores de 79th Luxury Living Limited, que se estableció en mayo de 2017, para identificar y entregar esquemas residenciales y comerciales predominantemente en el Reino Unido.

El equipo tiene 30 años de experiencia en el desarrollo y la gestión de propiedades. Tras haber creado una importante red de vías de abastecimiento a lo largo de ese tiempo, esto ha dado lugar a una futura cartera de proyectos por valor de unos 40 millones de libras esterlinas, con oportunidades que se presentan regularmente al consejo de administración.

Estrategia

Los directores de la Sociedad tienen mucha experiencia en la obtención de descuentos significativos en las ventas de propiedades mediante la capitalización de las ventas en dificultades y de rápida recuperación. Además, tienen un historial probado con numerosas relaciones con agentes inmobiliarios, receptores de la Ley de Propiedad, contables, bufetes de abogados y una red de constructores de viviendas de primer orden que buscan reducir los niveles de existencias. La Sociedad prospera durante los periodos de incertidumbre económica, como la reciente pandemia, y lleva a cabo la debida diligencia en cada oportunidad antes de comprometerse.

La estrategia de compra consiste en adquirir edificios que tengan la oportunidad de mejorar significativamente el valor, pero como mínimo con un aumento inmediato del valor del patrimonio con una propiedad solvente.

El objetivo es mantener las existencias a corto plazo y obtener rápidamente beneficios. Las propiedades que se adquieren tienen que cumplir al menos uno de los siguientes criterios, aunque la mayoría se ajustará a varios:

- Oportunidad de añadir valor por medio de la reurbanización del sitio mediante la ampliación o la reconstrucción. Probabilidad de obtención de un permiso de planificación para un futuro desarrollo y que la propiedad se revenda con un aumento de capital y el beneficio del permiso de planificación;
- Reforma de bajo nivel y reventa con subida de patrimonio solvente;
- Oportunidad de desarrollar o mejorar los flujos de ingresos nuevos o existentes, por ejemplo, mejorar los arrendamientos actualmente en vigor o crear nuevos flujos de alquiler.

La Sociedad considera que existe suficiente incertidumbre en el mercado como consecuencia de las actuales condiciones económicas y políticas para que ésta pueda sacar provecho.

La Sociedad ha localizado una serie de parques de vacaciones en el Reino Unido que tienen posibilidades de renovación, ampliación y venta de alojamientos vacacionales en zonas de gran demanda. Además, tiene un interés demostrable por parte de los compradores británicos y extranjeros que buscan adquirir una propiedad para pasar las vacaciones tras las secuelas de la pandemia de la COVID-19. Tras una nueva investigación del sector, la Sociedad también ha registrado una fuerte demanda de estos activos por parte de inversores globales que desean adquirir y mantener en su cartera activos de alojamiento vacacional, dados los ejemplares rendimientos de alquiler que pueden obtenerse.

Estas promociones serán gestionadas por un equipo comercial y contractual con experiencia tanto en este tipo de promociones como en la construcción de viviendas en el Reino Unido.

Estrategia de salida

La estrategia de salida, incluidos los medios para reembolsar a los inversores y titulares de bonos, será a través de la venta de alojamientos nuevos y existentes, y no se limitará a la venta de la propiedad absoluta de los parques de vacaciones.

Utilización de los fondos

Los ingresos obtenidos con la emisión de los pagarés se utilizarán para financiar los costes asociados a la adquisición de los proyectos, tal y como se ha comentado anteriormente, incluyendo algunos costes de construcción.

Honorarios de marketing y profesionales

La Sociedad contratará a empresas de asesoramiento profesional junto con empresas de marketing y gestión de patrimonios para llevar a cabo la comercialización y publicidad de los pagarés. Las comisiones por estos servicios son variables y se abonarán con los ingresos obtenidos por la emisión de los pagarés. Un máximo del 20 % de los ingresos obtenidos con la emisión de los pagarés se destinará a fines de marketing.

Estructura de la Sociedad

El capital social emitido de 79th Luxury Living Five Limited es de 1 acción ordinaria de 1,00 libras esterlinas, totalmente desembolsada. Las acciones emitidas son propiedad de The 79TH GRP Limited, cuyos propietarios finales son Jake Webster, David Webster y Curtis Webster.

Seguridad

La inversión está garantizada mediante una obligación sobre la Sociedad.

Además, los directores consideran que, tras una cuidadosa consideración, el capital circulante del que dispone la Sociedad será suficiente para sus necesidades, es decir, durante al menos los próximos 12 meses a partir de la fecha de este memorándum de información.

Fideicomisario de seguridad

El fideicomisario de seguridad no será responsable, ni asumirá responsabilidad alguna, por cualquier pérdida en la que incurran los titulares de los pagarés en relación con el incumplimiento por parte de la Sociedad de los pagos (ya sea de intereses o del principal) a los titulares de los pagarés a su vencimiento. El fideicomisario de seguridad no puede garantizar la devolución de ningún dinero en caso de incumplimiento. También hay que tener en cuenta que el fideicomisario de seguridad no tiene ningún papel en la gestión diaria de la Sociedad.

El fideicomisario de seguridad no aceptará ninguna responsabilidad por la adecuación, exactitud o integridad de cualquier información (ya sea relativa a la situación financiera o a la situación fiscal de la Sociedad o de otro tipo) suministrada por la Sociedad y contenida en este documento. El fideicomisario de seguridad no tendrá ninguna obligación de, y no se compromete a, realizar ninguna investigación sobre la situación financiera de la Sociedad en cualquier momento en el que alguno de los pagarés esté en circulación.

El fideicomisario de seguridad no tendrá la obligación de asesorar a ningún titular de pagarés sobre cualquier información (ya sea financiera o de otro tipo) relativa a la Sociedad que pueda llegar a su conocimiento en cualquier momento en que alguno de los pagarés esté en circulación.

El fideicomisario de seguridad depende de la Sociedad para que le proporcione información sobre los titulares y el registro de titulares según los términos del Acuerdo del Fideicomisario de Seguridad. Si la Sociedad no comunica correctamente al fideicomisario de seguridad los datos de los titulares, incluidos los datos actualizados, es posible que el fideicomisario de seguridad no disponga del registro correcto de titulares. El fideicomisario de seguridad no mantendrá en ningún momento correspondencia con los titulares de pagarés individuales.

Factores de riesgo

Los riesgos que se describen a continuación son aquellos que los directores de la Sociedad consideran, a la fecha de este documento, que son importantes para decidir si se realiza una inversión en los pagarés, pero no son los únicos riesgos relacionados con la Sociedad o los pagarés.

Si se produjera cualquiera de los siguientes riesgos, así como otros riesgos e incertidumbres que no se identifican en el presente documento o que la Sociedad no considera importantes a la fecha del mismo, éstos podrían tener un efecto adverso importante en la capacidad de la Sociedad para cumplir sus obligaciones de pago de intereses, principal u otros importes en relación con los pagarés.

Por lo tanto, se recomienda encarecidamente a los posibles inversores que, en caso de duda, consulten a su agente de bolsa, banco, abogado, contable u otro asesor financiero autorizado por la FSMA para recibir asesoramiento sobre este tipo de inversiones.

Riesgo para el capital

El capital invertido está en riesgo y es posible que no recupere lo invertido.

La Sociedad, como todas las empresas, es vulnerable a las dificultades financieras. La inversión en pagarés no cotizados implica un riesgo significativo de impago y pérdida de capital.

La inversión en pagarés de esta naturaleza es especulativa e implica un mayor grado de riesgo que otros tipos de inversión. Las inversiones de este tipo no son adecuadas para todos los inversores.

Inversión intransferible e ilíquida

Los pagarés no son transferibles ni negociables en los mercados de capitales y no se solicitará la admisión a cotización o negociación de los pagarés en ningún mercado. No será posible vender o realizar los pagarés hasta que sean reembolsados por el emisor, por lo que le rogamos que se asegure de que es plenamente consciente de los riesgos que conllevan y de que no podrá cobrar o vender sus pagarés antes de la fecha de vencimiento. Los posibles inversores no deben presentar un formulario de solicitud a menos que estén dispuestos a mantener los pagarés durante toda su vigencia. En caso de fallecimiento de un titular de pagarés o en otras circunstancias personales excepcionales, los titulares de pagarés pueden ser reembolsados anticipadamente. Sin embargo, cualquier reembolso anticipado queda a discreción de la Sociedad y está sujeto a que haya suficiente efectivo disponible en ese momento.

Sistema de compensación de servicios financieros y regulación

A pesar de la participación de una o más personas autorizadas por la FCA en esta oferta, tenga **en cuenta que se trata de un producto no regulado**.

Los derechos de indemnización del Sistema de Compensación de Servicios Financieros (FSCS) **no se aplican a esta inversión**. En caso de que la Sociedad no pueda pagar ni el capital ni los intereses, no se aplicarán las protecciones que ofrece la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000, incluido el recurso al Servicio del Defensor del Pueblo Financiero y el acceso al FSCS.

Sin garantía de reembolso

Aunque los pagarés están garantizados por medio de una obligación sobre los activos de la Sociedad, lo que significa que los titulares de pagarés tienen prioridad sobre los acreedores no garantizados en una situación de incumplimiento, los activos de la Sociedad no han sido valorados y la presencia de esta seguridad no garantiza que los inversores de los pagarés serán reembolsados al vencimiento o recibirán sus pagos de intereses en su totalidad. Los pagarés están por debajo de los empleados y administradores, pero por delante de los acreedores no garantizados. La Sociedad también tiene derecho a suscribir otros acuerdos de endeudamiento, a emitir nuevos pagarés y a otorgar otras garantías sobre sus activos siempre que tengan un rango igual o inferior al de las garantías a favor de los titulares de los pagarés. Esto significa que los activos disponibles de la Sociedad pueden repartirse entre un grupo más amplio de acreedores garantizados en una situación de impago o insolvencia, lo que hace que se disponga de menos para satisfacer las reclamaciones de los titulares.

Tipo de interés fijo e inflación

Los pagarés tienen un tipo de interés fijo y, como tal, no se beneficiarán de ningún aumento posterior de los tipos de interés del mercado. En consecuencia, debe tener en cuenta que una subida de los tipos de interés puede afectar negativamente a la rentabilidad relativa que ofrecen los pagarés. Además, la inflación puede reducir el valor real de los rendimientos a lo largo del tiempo.

Sin derecho a participar en la gestión ni en los beneficios más allá de la rentabilidad fijada

Los pagarés son un tipo de inversión muy diferente a las acciones y los inversores no poseen una participación ni tienen derecho a participar en la gestión de la Sociedad. Por ello, los titulares de pagarés no estarán en condiciones de oponerse a determinadas estrategias o decisiones de los directivos de la Sociedad.

Fideicomisario de seguridad

Mientras que la garantía a favor de los titulares de los pagarés es mantenida en su nombre por un fideicomisario de seguridad, éste no será responsable, ni asumirá ninguna responsabilidad, por cualquier pérdida incurrida por los titulares de los pagarés en relación con la falta de pago por parte de la Sociedad (ya sea de los intereses o del principal) a los titulares de los pagarés a su vencimiento. El fideicomisario de seguridad no tendrá ninguna capacidad o responsabilidad de proteger cualquier dinero en las cuentas de la Sociedad que pueda haber sido reservado para el pago de los intereses o el importe principal con respecto a los pagarés. El fideicomisario de seguridad no puede garantizar la devolución de ningún dinero en caso de incumplimiento. **El fideicomisario de seguridad no tiene ningún papel en la gestión diaria de la Sociedad y su personal no es experto en los negocios de la misma.** Por consiguiente, en caso de que se ejecute la garantía, no se puede garantizar que sea posible realizar los activos por el mismo valor que figura en el MI (o realizarlos en absoluto en algunos casos).

Derechos de cancelación

Los inversores dispondrán de catorce (14) días hábiles a partir de la fecha en que firmen el formulario de solicitud para cancelar una solicitud de suscripción de pagarés. Los inversores deben revisar cuidadosamente los términos y condiciones de aplicación y buscar asesoramiento profesional de los intermediarios financieros autorizados por la FSMA para asesorar sobre este tipo de inversiones.

Riesgos relacionados con la Sociedad

Riesgo de rendimiento

Es posible que la Sociedad no funcione tan bien como se esperaba e incluso que fracase por completo. Por lo tanto, recordamos a los inversores que las previsiones financieras incluidas en este documento son solo proyecciones hipotéticas. Los resultados proyectados tienen muchas limitaciones inherentes y, con frecuencia, hay grandes diferencias entre dichas proyecciones y los resultados reales obtenidos posteriormente. La Sociedad no puede hacer ninguna declaración o garantía sobre los resultados reales y ha proporcionado sus proyecciones solo a modo de ejemplo.

Personal

Los resultados de la Sociedad dependen de los servicios y el rendimiento continuos de los miembros de su consejo de administración, del equipo directivo, de los empleados operativos y de los asesores profesionales. Si la Sociedad no consigue retener al personal cualificado, no consigue mantener las aptitudes de su personal o no es capaz de seguir atrayendo y reteniendo a todo el personal necesario para el desarrollo y la explotación de su negocio, es posible que no sea capaz de hacer crecer su negocio según lo previsto o de cumplir sus objetivos financieros, incluido el servicio y, en última instancia, la amortización de los pagarés.

Riesgo regulatorio

Los cambios en las leyes o reglamentos existentes o la creación de nuevas leyes o reglamentos pueden tener un efecto adverso en el negocio de la Sociedad y podrían dar lugar a que la Sociedad no genere rendimientos suficientes para atender el servicio de los pagarés o amortizarlos en su totalidad (o en absoluto).

Riesgo operativo

Los factores operativos pueden perturbar las actividades de la Sociedad y provocar un aumento de los costes internos, retrasos en los proyectos, proyectos cancelados y/o aumentos de los costes de los proyectos. Estos riesgos pueden estar relacionados, entre otros, con:

- La capacidad del personal y de los sistemas para desarrollar sitios y posteriormente venderlos.
- La capacidad de buscar oportunidades de adquisición de terrenos y generar valor.
- La capacidad de retener a los miembros clave del equipo directivo (véase el apartado «Personal» a continuación).
- El incumplimiento de las condiciones del contrato, sobrecostes y pérdidas presupuestarias.

Si uno o más de estos riesgos se produjeran, la Sociedad podría no generar rendimientos suficientes para atender el servicio de pagarés o amortizarlos en su totalidad (o en absoluto).

Riesgos del mercado inmobiliario

Las fluctuaciones del mercado inmobiliario podrían afectar al valor de los inmuebles adquiridos a través de la financiación puente y de los acuerdos de *joint venture*. Cualquier fluctuación negativa en el mercado inmobiliario podría afectar a los resultados de la Sociedad y a su capacidad para reembolsar a los titulares de los pagarés.

Otros riesgos y consideraciones

Cartera diversificada

Se recuerda a los inversores que deben mantener una cartera equilibrada. La diversificación mediante la distribución de su dinero entre diferentes tipos de inversiones debería reducir su riesgo global. Los inversores solo deberían invertir una pequeña proporción de sus fondos de inversión disponibles a través de esta oferta (y otras similares) debido a los altos riesgos que conlleva.

Riesgos fiscales

Las afirmaciones contenidas en este documento relativas a la fiscalidad solo representan el entendimiento de la Sociedad sobre la legislación y la práctica actuales en relación con la fiscalidad de los pagarés. Nada de lo contenido en este documento debe considerarse asesoramiento fiscal o jurídico y se recomienda a los posibles inversores que busquen su propio asesoramiento independiente antes de invertir. La legislación fiscal a la que se hace referencia puede cambiar en el futuro y dichos cambios pueden tener efecto retroactivo. Se recuerda a los inversores que cualquier legislación futura relativa a la fiscalidad también podría tener un efecto adverso en la rentabilidad de la Sociedad.

Las circunstancias fiscales individuales pueden variar de un inversor a otro, por lo que recomendamos a las personas que deseen invertir que busquen asesoramiento fiscal específico en función de sus circunstancias personales.

Declaraciones prospectivas

Cierta información contenida en este documento constituye «declaraciones prospectivas», que pueden identificarse por el uso de terminología prospectiva como «supuesto», «ejemplo», «ilustrativo», «puede», «será», «debería», «espera», «pretende», «anticipa», «proyecta», «estima», «planea», «busca», «continúa», «objetivo», o «cree», o sus negativas u otras variaciones de la misma o terminología comparable, e incluyen los rendimientos mínimos proyectados u orientados a ser realizados por la Compañía. Dichas declaraciones prospectivas están intrínsecamente sujetas a riesgos e incertidumbres materiales, económicos, de mercado y de otro tipo, incluidos los factores de riesgo expuestos en las secciones «Sinopsis» y «Factores de riesgo» de este documento y, por consiguiente, los acontecimientos o resultados reales o el rendimiento real de la Sociedad pueden diferir sustancialmente de los reflejados o contemplados en dichas declaraciones prospectivas.

Además, los inversores no deben confiar indebidamente en las «declaraciones prospectivas», que solo se refieren a la fecha de este memorándum de información.

Impuestos

Se aconseja a los inversores que se asesoren sobre las consecuencias fiscales de la adquisición, tenencia y enajenación de los pagarés.

Es posible que la legislación cambie en el futuro o que se introduzca con efecto retroactivo.

Las circunstancias fiscales individuales pueden variar de un inversor a otro, por lo que recomendamos a las personas que deseen invertir que busquen asesoramiento fiscal específico en función de sus circunstancias personales.

Proceso de solicitud

Puede presentar su solicitud para invertir en los pagarés de 79 Luxury Living Five Limited a partir del 24 de agosto de 2022.

El proceso para invertir en los pagarés es el siguiente:

1. Lea este Memorándum de Información en su totalidad.
 2. Si tiene alguna duda sobre las medidas que debe tomar o sobre el contenido de este documento, consulte a un asesor profesional autorizado por la FSMA, especializado en el asesoramiento sobre pagarés y otros valores.
 3. Si decide seguir continuar con el proceso, deberá solicitar un formulario de solicitud.
 4. Lea detenidamente los Términos y Condiciones.
 5. Envíe su solicitud y la documentación AML (Blanqueo de capitales) al Grupo 79th Luxury Living Five Limited.
 6. Envíe el pago por BACS según las instrucciones que recibirá de 79th Luxury Living Five Limited.
 7. Una vez aceptada la solicitud, el inversor recibirá una confirmación por correo electrónico y la inversión se registrará en el registro. Los inversores recibirán un certificado que registrará su titularidad del pagarés que se enviará a más tardar 10 días hábiles después de la suscripción. Esto también aparecerá en el registro del certificado:
- * Castle Bespoke Management Limited (CBML) actúa exclusivamente como agente de retención de la Sociedad. Para evitar dudas, CBML no interviene en las actividades del emisor y el titular del pagarés no se convierte en ningún momento en cliente de CBML.

Información general

Información legal

La Sociedad se constituyó como sociedad limitada el 25 de julio de 2022 con el nombre de 79th Luxury Living Five Limited y el número de registro 14254854. La principal legislación bajo la que opera la Sociedad es la Ley de Sociedades de 2006. La responsabilidad de los miembros de la Sociedad es limitada.

Domicilio social: Southport Business Park, Wight Moss Way, Southport, Merseyside, PR8 4HQ

Directores

Directores: Jake Webster, David Webster, Curtis Webster

Fideicomisario

Fideicomisario de seguridad: Castle Trust & Management Services Limited

Estatutos sociales

Los artículos actuales son los artículos estándar adoptados en el momento de la constitución: una copia de los cuales se puede ver en línea en el sitio web del Registro de Empresas o se proporcionará a petición.

Intereses de los directores y personas con control significativo

Los intereses de cada uno de los directores y de cualquier persona relacionada con ellos en el sentido de la sección 252 de la Ley de Sociedades de 2006 («persona conectada»), todos los cuales son beneficiarios (salvo lo que se indica a continuación), en el capital social de la sociedad matriz y cuya existencia es conocida o podría ser comprobada con una diligencia razonable por los directores a la fecha de este documento.

79th Luxury Living Five Limited – Empresas con control significativo

Nombre	Número de acciones	Tipo de acciones	Valor nominal	% del total de acciones
The 79th GRP Limited	1	Ordinarias	1 £	100%

79th Luxury Living Five Limited – Personas con control significativo

Nombre	Número de acciones	Tipo de acciones	Valor nominal	% del total de acciones
Jake Webster	1	Ordinarias	1 £	33,33 %
David Webster	1	Ordinarias	1 £	33,33 %
Curtis Webster	1	Ordinarias	1 £	33,33 %

Otra información

Las cuentas de la Sociedad se elaborarán según la convención del coste histórico y de acuerdo con las normas contables aplicables en el Reino Unido. Las cuentas se elaborarán sobre la base de una empresa en funcionamiento.

La fecha de referencia contable de la Sociedad es el 31 de julio, salvo que el emisor la modifique en una fecha futura. Hasta la fecha no se han presentado estados financieros en el Registro de Empresas.

Documentos disponibles para su inspección

Las copias de los siguientes documentos pueden inspeccionarse en el domicilio social de la Sociedad durante el horario laboral habitual en cualquier día de la semana (exceptuando los fines de semana y los días festivos), o pueden enviarse por correo electrónico previa solicitud:

- (i) Los artículos
- (ii) Los registros de la Sociedad
- (iii) La escritura fiduciaria de seguridad
- (iv) La escritura de obligaciones



**SEVENTY
NINTH™**
LUXURY LIVING

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Página web: www.the79thgroup.co.uk

Correo electrónico: info@the79thgroup.co.uk

Dirección: Southport Business Park
Wight Moss Way
Southport
PR8 4HQ
Reino Unido



Agosto de 2022