



THE LONDON TUNNELS INC

ATUALIZAÇÃO DE REAVALIAÇÃO DE PREÇO

\$3.00

(£2.24)

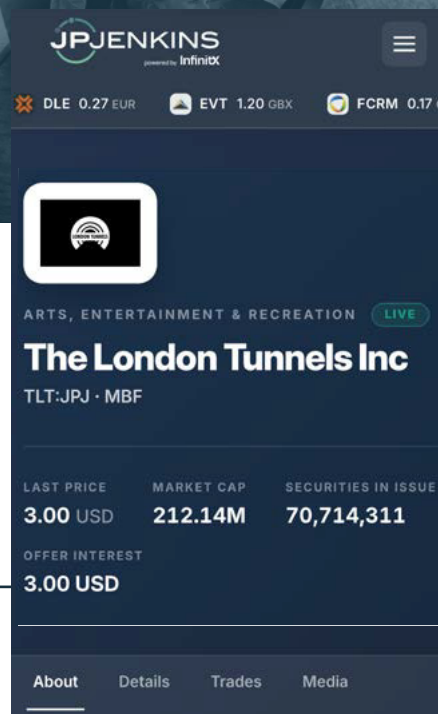
PREÇO ATUAL
AGOSTO DE 2026

\$3.88 / \$4.01

Com base em avaliações independentes

(£2.94)

PREÇO ESPERADO
Q4 2026 / Q1 2027



Resumo da Edison

The London Tunnels (TLT) representa uma oportunidade singular no setor de lazer, com foco na requalificação dos Kingsway Exchange Tunnels para se tornar uma atração cultural e patrimonial de grande porte no centro de Londres. A raridade do ativo — tanto pelo valor histórico quanto pela escala física — sustenta seu potencial de atratividade. Como o projeto ainda está em fase de obras e, no momento, a previsão é entrar em operação em 2028, pode levar alguns anos até atingir plena maturidade. Nosso modelo “central”, que considera que a atração alcance três milhões de visitantes por ano até o FY32, indica um valor atual de US\$5.15–5.71 por ação a US\$1.32/£, com base em múltiplos de empresas comparáveis e antes de qualquer desconto que possa ser adequado diante da combinação de riscos de execução, financiamento e demanda.

Resumo Executivo da bizval

A avaliação principal da bizval para a The London Tunnels Incorporated (TLT Holdings) se baseia em um modelo de fluxo de caixa descontado (DCF), com WACC de 11.83% e taxa de crescimento terminal de 2%. Sob as premissas do cenário-base, o DCF aponta um valor da empresa de £305m e valor do patrimônio líquido de £242m, equivalente a £3.43 por ação, em comparação ao preço de referência atualmente negociado de £2.23 por ação. Essa comparação é apresentada apenas para contextualização, dada a natureza de matched-bargain e a liquidez limitada do preço de referência. Em uma sensibilidade de ±50bps no WACC, a faixa por ação fica entre £3.10–£3.78.

RELATÓRIO DA EDISON			
FONTE	STATUS	POR AÇÃO	BASE
Edison Investment Research (23 jun 2026)	Antes de qualquer desconto por risco de execução, financiamento ou demanda	\$5.15 – \$5.71	Cenário central, maturidade no AF32, múltiplo EV/EBITDA de pares de 8,3x trazido a valor presente
Edison Investment Research – cenário de 10,0x	Ajuste ilustrativo do múltiplo de pares	\$6.56 – \$7.24	Cenário central a 10,0x EV/EBITDA (-na metade do precedente da Merlin de 11,7x)

RELATÓRIO BIZVAL				
MÉTODO	EV	PATRIMÔNIO	POR AÇÃO	NOTAS/BASE
DCF, cenário pessimista	£270m	£208m	£2.94	WACC 12,00%; atraso de 6m (Q3 2028); 10% abaixo do esperado em visitantes; £62m de dívida líquida
DCF, cenário-base (principal)	£305m	£242m	£3.43	WACC 11,83%; abertura no 1º semestre de 2028; premissas atuais
DCF, cenário otimista	£483m	£421m	£5.95	WACC 10,00%; +10% de visitantes; receita de varejo incluída
CCA, 7,6x 2032 EBITDA	£535m	£473m	£6.69	Mediana de pares listados: 7,62x (FUN, PRKS, CDA); EBITDA 2032: £70.4m
CTA, 8,8x 2032 EBITDA	£620m	£558m	£7.89	DealStats e transações selecionadas de lazer/ atrações; comparabilidade direta limitada.
Preço atual negociado (referência)	-	-	£2.23	Negociação casada; junho de 2026