EUROVAL SOCIEDAD DE VALORACIÓN Y TASACIÓN

VALUATION AND APP RAISAL COMPANY

Euroval

Euroval

Sociedad de Valoración y Tasación

VALUATION AND APPRAISAL COMPANY

Euroval

José Vázquez Seijo
Presidente - CEO

Presentación / *Presentation*

Euroval, marca y denominación comercial de Eurovaloraciones, S.A., es una Sociedad de Valoración y Tasación de referencia en el sector español y una de las firmas independientes con más amplia trayectoria y proyección.

Fundada en 1990 y homologada desde entonces por el Banco de España, está inscrita así mismo en el Registro de Sociedades de Tasación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV.

Euroval es líder en tecnologías y sistemas aplicados a la valoración, experta en la prestación de servicios de tasación y valoración para los sectores financiero, asegurador, inmobiliario y empresarial.

Euroval, the trademark and business name of Eurovaloraciones, S.A., is a prominent Valuation and Appraisal Company in the Spanish sector and one of the independent companies boasting the broadest trajectory and projection.

Founded in 1990 and officially approved since that time by the Bank of Spain, it is also registered with the Appraisal Companies' Register of the National Securities' Commission CNMV.

Euroval is a leader in valuation technologies and systems, skilled at rendering appraisal and valuation services to the financial, insurance, real estate and business sectors.

EUROVAL

Índice / *Table of Contents*

[6]	Valores de Euroval	*Euroval's Values*
[7]	¿Por qué Euroval?	*Why Euroval?*
[8]	Equipo Profesional	*Professional Team*
[10]	Equipo Técnico	*Technical Team*
[11]	Servicios Euroval	*Euroval Services*
[12]	Tasaciones Inmobiliarias Homologadas	*Officially Approved Real Estate Appraisals*
[14]	Valoración de Activos	*Asset Valuation*
[15]	Valoración Inmobiliaria para Asesoramiento, VIA	*Real Estate Valuation for Advice, VIA*
[16]	Valoración Masiva de Inmuebles, AVM	*Mass Valuation of Real Estate, AVM*
[18]	Valoraciones RICS	*RICS Valuations*
[19]	Valoraciones IVSC	*IVSC Valuations*
[20]	Valoración de Patrimonio	*Equity Valuation*
[21]	Valoración de Empresas	*Company Valuation*
[22]	Otros Servicios	*Other Services*
[24]	Valoración Online	*Online Valuation*
[25]	Instituto de Análisis Inmobiliario - Gestión de Activos	*Instituto de Análisis Inmobiliario - Asset Management*
[26]	Sectores Clientes de Euroval	*Euroval Customer Sectors*
[27]	Registros y Certificaciones	*Registrations and Certifications*
[28]	Gestión y Atención Cliente	*Customer Care and Management*

Valores de Euroval / *Euroval's Values*

Personas con Valores

- **Profesionalidad**
  Know-how propio y formación continua.
- **Innovación**
  Tecnología y medios avanzados.
- **Independencia**
  Más allá de presiones políticas y comerciales.
- **Confianza**
  Confidencialidad y protección de datos.
- **Adaptabilidad**
  Servicio personalizado.
- **Compromiso**
  Calidad, rigor, fiabilidad y atención.

People with Values

Professionalism
Specific know-how and ongoing training.

Innovation
Advanced technology and resources.

Independence
Not subject to political and commercial pressures.

Trust
Non-disclosure and data protection.

Adaptability
Personalised service.

Commitment
Quality, thoroughness, reliability and care.

¿Por qué Euroval? / *Why Euroval?*

- Sociedad homologada por el Banco de España.
- Honorabilidad y supervisión contrastadas por normativa.
- Informes completos y detallados, con transparencia y trazabilidad.
- Metodología en línea con los estándares europeos e internacionales.
- Profesionales titulados con formación continuada.
- Más de 27 años de experiencia y más de 1.000.000 informes realizados.
- Servicio de Atención al Cliente y Defensor del Cliente.
- Desarrollos informáticos muy avanzados.
- Certificado de Calidad ISO 9001:2008.
- Presencia en toda España y Portugal, además de Alianzas Internacionales.

A Company which is officially approved by the Bank of Spain.

Reputability and supervision endorsed by standards.

Complete, detailed reports with transparency and traceability.

Methodology in line with European and international standards.

Qualified professionals with ongoing training.

More than 27 years of experience and over 1,000,000 reports drawn up.

Customer Care and Ombudsman Service.

Highly advanced computing developments.

Quality Certificate ISO 9001:2008.

Nationwide presence in Spain and Portugal also International Alliances.

Equipo Profesional / *Professional Team*

Experiencia, historia, solidez, unión, esfuerzo, tecnología, modernidad y expansión

Ofrece su conocimiento y calidad de servicio en las diferentes áreas de la valoración, tasación, asesoramiento y peritaje profesional. La estructura fija de la empresa está compuesta por departamentos especializados, que se ocupan de las diferentes áreas directivas, operativas y organizativas.

Experience, history, soundness, union, effort, technology modernity and expansion.

It makes available its knowledge and quality of service in the various fields of valuation, appraisal, advice and professional expertise. The company's fixed structure is made up of specialised departments which deal with different management, operational and organisational areas.

Euroval

DESDE 1990

Equipo Técnico / *Technical Team*

Euroval cuenta con un excelente equipo técnico propio y con la cooperación de más de 400 profesionales especializados en las diferentes ramas de ingeniería, arquitectura, derecho y economía, que colaboran asiduamente en los trabajos.

Los técnicos de Euroval cumplen con un Reglamento Interno de Conducta, para favorecer la independencia de la actividad de tasación y evitar los posibles conflictos de interés en las valoraciones realizadas.

Euroval boasts its own first-rate technical team and the cooperation of more than 400 professionals specialised in the various branches of engineering, architecture, law and economics who provide their committed cooperation to assignments.

Euroval's technicians comply with an Internal Conduct Regulation to promote the independence of appraisal activity and avoid any possible conflicts of interest in the valuations made.

Servicios Euroval / *Euroval Services*

- **Tasaciones Inmobiliarias Homologadas**
- **Valoración de Activos**
- **Valoración Inmobiliaria para Asesoramiento, VIA**
- **Valoración Masiva de Inmuebles, AVM**
- **Valoraciones RICS**
- **Valoraciones IVSC**
- **Valoración de Patrimonio**
- **Valoración de Empresas**

- Officially Approved Real Estate Appraisals.
- Asset Valuation.
- Real Estate Valuation for Advice, VIA.
- Mass Valuation of Real Estate, AVM .
- RICS Valuations.
- IVSC Valuations.
- Equity Valuation.
- Company Valuation.

- **Otros Servicios:**
  - Análisis de valores catastrales a efectos fiscales
  - Valoración de Patentes y Marcas
  - Servicios para SOCIMIs
  - Operaciones vinculadas
  - Expropiaciones
  - Inventario de Bienes
  - Valoraciones y dictámenes Periciales
  - Expertización y tasación de arte y joyas
  - Certificaciones Energéticas
- **Valoración Online**

Other Services:
- Analysis of rateable values for tax purposes.
- Valuation of Patents and Brands Services for SOCIMIs.
- Related operations.
- Expropriations.
- Goods' Inventory.
- Expert opinions and valuations.
- Expert appraisal and valuation of art and jewels.
- Energy Certifications.
Online Valuation

Tasaciones Inmobiliarias Homologadas

Officially Approved Real Estate Appraisals

Euroval valora todo tipo de inmuebles

- Vivienda Nueva y Usada.
- Promociones Inmobiliarias.
- Locales Comerciales.
- Edificaciones Industriales y Fabriles.
- Edificaciones de Oficinas.
- Hoteles, Residencias de la Tercera Edad e Inmuebles Ligados a Actividades Diversas.
- Centros Comerciales.
- Edificaciones de uso Terciario, Dotacional o de Equipamiento.
- Terrenos y Solares.
- Fincas Rústicas.

Euroval values all kinds of real estate

- *New and Used Dwellings.*
- *Real Estate promotions.*
- *Business premises.*
- *Industrial and Manufacturing Constructions.*
- *Office Constructions.*
- *Hotels, Residences for the Elderly and Real Estate related with Miscellaneous Activities.*
- *Shopping Centres.*
- *Constructions for commercial use.*
- *Institutional or Equipment.*
- *Land and Plots.*
- *Rural Estates.*

Son informes realizados con metodología normalizada, de acuerdo a la finalidad solicitada, con el fin de obtener el valor de un determinado inmueble o del derecho sobre mismo.

Los informes de tasación son realizados por profesionales expertos en la materia, con el fin de hacer una aplicación homogénea y justificada de las normas de valoración adaptadas a la finalidad del informe y al tipo de activo a valorar.

Euroval cuenta con equipos de profesionales que disponen de amplia preparación, experiencia y conocimientos (arquitectos, ingenieros, economistas, juristas, etc.) que son supervisados por su equipo de control y validación, el cual asegura la calidad final del informe.

De acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo sobre la Regulación del Mercado Hipotecario, para que una Sociedad de Tasación pueda emitir un informe de valoración con validez frente a entidades de naturaleza financiera así como organismos públicos y de la administración, sea cual sea la finalidad para la que se proponga, es necesario que dicha empresa esté previamente homologada por el Banco de España.

Euroval cuenta con dicha homologación desde 1990, así mismo está inscrita en la Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV), lo cual asegura que cualquier informe que se lleve a cabo, gozará de plena validez ante los órganos de la administración así como ante las entidades bancarias y de naturaleza financiera en general.

Reports are drafted according to standardised methodology in line with the requested purpose with a view to obtaining the value of a given real estate or the right to it.

La Tasación inmobiliaria se orienta a distintas aplicaciones, entre las que destacan finalidades normativas, no normativas (conocimiento de valor en general) y administrativas.

Finalidades normativas:

- Garantía hipotecaria de créditos o préstamos.
- Cobertura de las provisiones técnicas de las Entidades Aseguradoras.
- Determinación del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias.
- Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones.
- Determinación del valor contable de los activos de las Entidades de Crédito.
- Determinación de los recursos propios de las Entidades de Crédito.

Finalidades no normativas:

- Estados contables. Adecuación del valor de los activos.
- Asesoramiento en compra-ventas.
- Asesoramiento en divisiones patrimoniales.
- Fusiones y escisiones empresariales.
- Extinción de pro indivisos.
- Subastas.

Finalidades Administrativas:

- Aplazamiento de deuda con la Administración.
- Ampliación de capital por aportación no dineraria.
- Comprobación de valores fiscales.
- Expropiaciones.
- Valoraciones periciales y judiciales.
- Reparcelaciones urbanísticas.

Real Estate Appraisal is geared towards various uses, including normative and non-normative (knowledge of value in general) and administrative purposes.

Normative purposes:

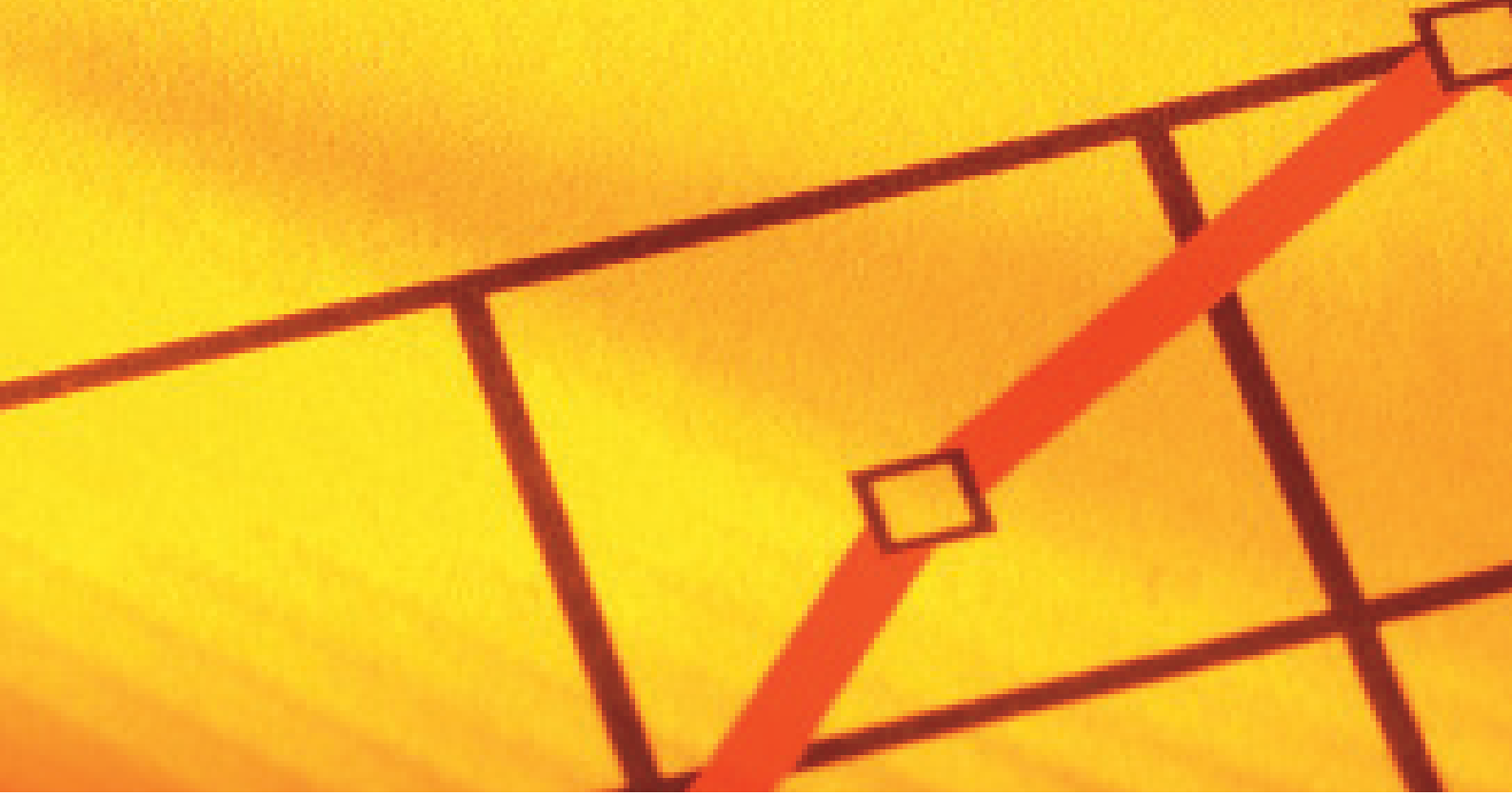
- Mortgage guarantee for credits or loans.
- Coverage of technical provisions of the Insurance Entities.
- Determination of the assets of Real Estate Collective Investments Institutions.
- Determination of real estate assets of the Pension Funds.
- Determination of the book value of Credit Entity assets.
- Determination of the specific resources of the Credit Entities.

Non-normative purposes:

- Financial statements. Adaptation of the value of assets.
- Purchase-sale advice.
- Advice on asset divisions.
- Business mergers and splits.
- Extinguishing of pro indivisos.
- Auctions.

Administrative Purposes:

- Deferment of debt to the Administration.
- Capital increase through non-monetary contribution.
- Checking of tax amounts. Expropriations.
- Expert and court valuations.
- Urbanistic reparcelling.



Valoración de Activos

Asset Valuation

Información Indispensable para la Estrategia de Empresas

La planificación estratégica empresarial exige una adecuada valoración de sus activos, tanto si es para tomar decisiones en operaciones de compra, venta o alquiler de activos como para la elaboración de los estados contables.

Conocer el valor real y actualizado del inmovilizado de una empresa es fundamental para sus accionistas, entidades financieras, compañías de seguros, auditores, etc. y garantiza que su información contable y financiera está ajustada a la realidad.

La obligatoriedad en el cumplimiento de la normativa contable, bien del Plan General Contable, PGC o a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para elaborar los estados financieros, hace necesario tener un preciso conocimiento del valor de los activos empresariales.

Se puede proceder a la revalorización o al cálculo del deterioro de los activos, en base al valor de mercado que determine un experto independiente.

Para contabilizar el valor de los activos, el criterio del valor razonable (valor de mercado), en cuyo cálculo Euroval da la mayor fiabilidad posible, puede sustituir al del coste histórico (precio de adquisición o coste de producción).

Un mercado global como el actual obliga a las sociedades a cumplir con las Normas Internacionales NIC/NIIF de Información Financiera (NIIF).

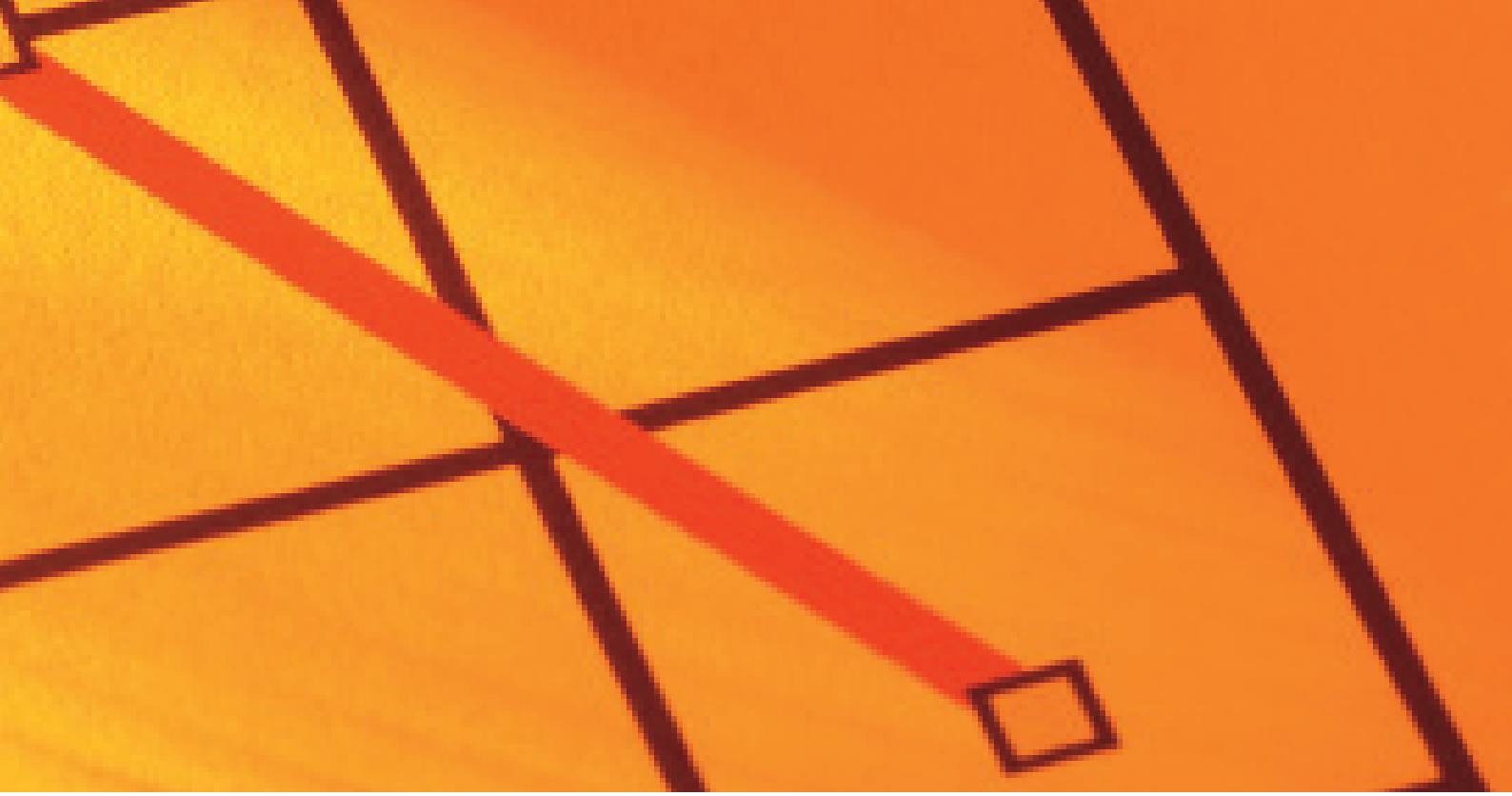
Euroval da el asesoramiento necesario para adaptar el valor de los activos a dichas normas.

En esta línea ante los procesos de salida a bolsa de las sociedades requieren el asesoramiento en la valoración de los activos para cumplir con dichas normas.

Estar correctamente aconsejado cuando se toman determinadas posiciones en operaciones de compra, venta o alquiler de activos contribuye a obtener una mayor rentabilidad en las mismas.

Information Vital to Company Strategy

Strategic business planning requires suitable valuation of its assets whether this is to take decisions in transactions involving the purchase, sale or rental of assets or to draw up financial statements.



Valoración Inmobiliaria para Asesoramiento, VIA

Real Estate Valuation for Advice, VIA

Servicio de Valoración Inmobiliaria exclusivo de Euroval

Es un informe especializado orientado al conocimiento del valor del mercado actual, sin la carga de procedimientos y formalidades que prescriben las normativas oficiales de valoración.

Los realiza un técnico experto y su coste es significativamente menor que las valoraciones oficiales.

Son ideales para que la toma de decisiones en compraventas, valoración de activos, contenciosos, reparto de bienes, actualización de valores de inmuebles en garantía de carteras hipotecarias de EE.FF. requerida por la normativa del Ba nco de España en el caso de inmuebles singulares no susceptibles de actualizaciones por procedimientos estadísticos.

Tipo de inmueble al que es aplicable este servicio:

- Viviendas / Locales / Oficinas / Naves

Información que proporciona el informe VIA:

- Valor de mercado actual.
- Precio de venta forzosa actual.
- Evolución de precios respecto al último año.
- Previsión de precios a un año.
- Identificación y localización.
- Características del inmueble y edificio.
- Datos registrales y catastrales.
- Fotografías y planos de ubicación.

A Real Estate Valuation Service exclusive to Euroval

This involves specialised report geared towards a knowledge of the value on the current market without burden of the procedures and formalities stipulated by the official valuation standards. They are carried out by an expert technician and their costs are considerably less than official valuations.

Type of real estate to which this service is applicable:

Dwellings / Premises / Offices / Industrial units

Information provided by the VIA report:

- Present market value.
- Present forced sale price.
- Year-on-year evolution in prices.
- Forecast prices in one year.
- Identification and location.
- Characteristics of the real estate and building.
- Registration and rateable data.
- Photos and location plans.

Valoración Masiva de Inmuebles, AVM
Mass Valuation of Real Estate, AVM

Euroval le asesora en su Cartera de Inmuebles

El servicio de valoración de Carteras Inmobiliarias que realiza Euroval utiliza una metodología geoestadística, ofreciendo una valoración actual de los inmuebles de la cartera inmobiliaria del cliente y la caracterización de cada inmueble y de la cartera en su conjunto.

Valoración "Desktop" - Valoración sintetizada realizada por un técnico homologado sin visitar el inmueble. Aplicable a todo tipo de inmuebles.

Valoración "Drive by" - Valoración sintetizada realizada por técnico homologado con visita exterior del inmueble y comprobación de su estado. Aplicable a todo tipo de inmuebles.

El servicio de AVM llega mucho más allá de una simple valoración, a partir del estudio de una valiosa información, proporciona de cada inmueble, como segmentar una cartera de inmuebles o tomar decisiones de gestión:

- **Venta o alquiler.**
- **Recolocabilidad del inmueble.**
- **Precio venta rápida de valor de mercado.**
- **Precio de alquiler.**
- **Análisis de mercado.**

Euroval advises you about your Real Estate Portfolio.

"Desktop" Valuation *- Summarised valuation carried out by an officially approved technician without visiting the real estate. Applicable to all kinds of real estate.*

"Drive by" Valuation *- Summarised valuation carried out by an officially approved technician with an exterior visit to the real estate and verification of its condition. Applicable to all types of real estate.*

The AVM service is much more than a simple valuation based on the study of valuable information from each property, it specifies how to segment a real estate portfolio or take management decisions:

- ***Sale or hire.***
- ***Saleability of the property.***
- ***Rapid sale price at market value.***
- ***Rental price.***
- ***Market analysis.***

Los inmuebles a los que son aplicables este servicio son:

Residenciales

- Vivienda en edificios
- Vivienda unifamiliar (adosada, pareada y aislada)
- Garajes / trasteros

Comerciales

- Oficinas
- Locales polivalentes

La valoración masiva de inmuebles es idónea para:

- La correcta toma de decisiones en compraventas de cartera de inmuebles.
- Una adecuada segmentación y planificación de la gestión de la cartera de inmuebles, con información completa individual de cada uno.
- La actualización de valores de cada uno de ellos en garantía de carteras hipotecarias de Entidades Financieras (EEFF) requerida por la normativa del Banco de España CBE 3/2008 y CBE 4/2004.

The real estate to which this service applies are:

Residential

- Dwelling in buildings.

- Single-family house (terraced, semi-detached and detached).

- Garages / storerooms Commercial.

Commercial

- Workshops.

- Multipurpose premises.

Mass valuation of real estate is reliable for:

- Correct decision-making in real estate portfolio purchases and sales.

- Appropriate segmentation and planning of real estate portfolio management with complete information about each property.

- The updating of the values of each of them under mortgage portfolio guarantees from Financial Entities (EEFF) required by the Bank of Spain standard CBE 3/2008 and CBE 4/2004.

Valoraciones RICS
RICS Valuations

Valoraciones bajo Normativa Internacional

Euroval ofrece la posibilidad de realizar las Valoraciones bajo los estándares establecidos por el *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS), mediante un sistema de regulación basado en el cumplimiento de determinadas normas; entre ellas, podemos destacar:

- **Reglas de Conducta, código que regula el comportamiento profesional.**
- **Código deontológico, código que regula conflictos de intereses, los deberes éticos profesionales, etc.**
- **Principios básicos, que contiene los principios prácticos.**
- **Formación continua como herramienta para mantener los conocimientos constantemente actualizados.**

Las finalidades de las valoraciones RICS, abarcan un amplio campo, fundamentalmente con el objetivo común de conocer el valor de mercado de un bien y de cumplir determinados preceptos normativos. Destacan entre ellas, las que tienen que ver con los estados contables, asesoramiento y consultoría en general.

El sistema de regulación, basado en unos principios que los miembros RICS deben conocer y aplicar, se encuentra complementado con aquellas normas internas que Euroval tiene establecidas y que todo profesional inmerso en la sociedad, tiene obligación de cumplir.

En todo momento, los informes de valoración son realizados por miembros del RICS y equipos de expertos en la materia y en el sector, supervisados por los primeros, con el fin de aplicar homogénea y justificadamente las normas y requerimientos establecidos y siempre adaptadas a la finalidad del informe y al tipo de bien a valorar.

Valuations according to International Standards

Euroval makes it possible to carry out Valuations according to the standards laid down by the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) by means of a regulation system based on compliance with certain standards, including:

- ***Rules of Conduct, a code which regulates professional behaviour.***
- ***Ethical code, a code which regulates conflicts of interest, professional ethical duties, etc.***
- ***Basic principles which contain the practical principles.***
- ***Ongoing training as a tool to constantly keep knowledge up-to-date.***

Valoraciones IVSC / *IVSC Valuations*

Valoraciones bajo Normativa Internacional

Euroval le ofrece la posibilidad de realizar las Valoraciones bajo los estándares establecidos por el *International Valuation Standard* (IVS).

Los servicios tradicionales de valoración de Euroval realizados siempre bajo normativa, baremos y regulación internacionalmente reconocidos cumplen con la IVS.

Las finalidades abarcan un amplio abanico, con el fin común de conocer el valor de mercado de un bien y de cumplir determinados preceptos normativos. Destaca entre ellas, las que tienen que ver con los estados financieros, con cuentas relacionadas, préstamos e hipotecas. En resumen, las aplicaciones más destacadas son las siguientes:

- **Valoración para Estados Financieros.**
- **Valoración con fines de Préstamo.**
- **Valoración de Activos del Sector Público para informes financieros.**

No presenta en cuanto a sus finalidades, elementos diferenciales con respecto a otros estándares de valoración. Es decir, en principio no presenta incompatibilidades con lo establecido en determinadas normativas.

En todo momento, los informes de valoración son realizados por equipos de expertos en la materia y en el sector, con el fin de aplicar homogénea y justificadamente las normas y requerimientos establecidos y siempre adaptadas a la finalidad del informe y al tipo de bien a valorar.

Valuations according to International Standards

Euroval provides you with the possibility to carry out Valuations according to the standards laid down by the International Valuation Standard (IVS).

- Valuation for Financial Statements.

- Valuation for Loan Purposes.

- Valuation of Public Sector Assets for financial reports.

Valoración de Patrimonio / *Equity Valuation*

Conocimiento de Valor de todo tipo de Bienes y Derechos

El patrimonio de una persona, física o jurídica, está compuesto por una serie de bienes que pueden ser tanto materiales (tangibles) como inmateriales (intangibles) o incluso constituir ciertos derechos sobre éstos.

Conociendo la importancia de saber el valor de todos ellos, Euroval ha formado a un equipo de profesionales (licenciados en historia del arte, gemólogos, economistas, etc.) que valoran todo tipo de bienes, no solamente inmuebles. **Destacan**:

- **Entre los bienes tangibles:**
- Maquinaria e instalaciones.
- Mobiliario.
- Equipos informáticos.
- Obras de arte.
- Joyas.
- Vehículos.
- Embarcaciones.
- **Entre los bienes intangibles:**
- Patentes y Marcas.
- Fondo de Comercio.
- Derechos de Autor.
- Lucro Cesante.
- **Entre los derechos:**
- Concesiones administrativas.
- Servidumbres.
- Nuda propiedad, usufructo y derecho de uso y habitación.
- Limitaciones del dominio.
- Opciones de compra.
- Inmuebles con tiempo compartido.
- Compromisos de compra a plazos.

Knowledge of value of all kinds of Assets and Rights

The assets of an individual or corporate body comprise a series of assets that may be material (tangible) or immaterial (intangible) or even constitute certain rights in this regard.

Tangible assets include:

- Machinery and installations.
- Furniture.
- Computing equipment.
- Works of art.
- Jewels.
- Vehicles.
- Vessels.

Knowing the importance of knowing the value of them all, Euroval has trained a team of professionals (graduates in art history, gemmologists, economists, etc.) who value all types of assets not only Real Estate, namely:

Intangible assets include:

- Patents and Brands.
- Goodwill.
- Copyright.
- Profits foregone.

The rights include:

Administrative concessions. Rights of way.
Bare ownership, usufruct and right to use and reside.
Restrictions on title.
Purchase options.
Time share property.
Forward purchase commitments.

Valoración de Empresas / *Company Valuation*

Asesoramiento para su negocio

Valorar una empresa es emitir un juicio de valor sobre la misma, para estimar las perspectivas de sus resultados o las plusvalías potenciales de sus activos.

Éste es un proceso que se utiliza para múltiples finalidades, con el objetivo de cuantificar su patrimonio total, es decir, para lograr una estimación o cuantificación de todos los elementos que componen la estructura empresarial, incluyendo su proyección, patrimonio, actividad, cartera de clientes, derechos reales, derechos de propiedad intelectual, posición en un sector económico concreto y cualquier otro elemento tangible o intangible susceptible de valoración.

Existen momentos que precisan de la valoración de una empresa, como ocurre en los procesos de compra/venta, reestructuración de deuda y obtención de líneas de financiación, y otros escenarios diversos, desde procesos de ampliación de capital, entrada y salida de socios, análisis de inversiones y desinversiones hasta situaciones de herencias o sucesiones, o incluso, la remuneración de los accionistas.

Advice to your business

Valuing a Company means issuing a value judgement about it to estimate the prospects of its results or the potential benefits of its assets.

This is a process used for a wide range of purposes with a view to quantifying its total assets, in other words, to reach an estimate or quantification of all the elements going to make up the business structure, including its projection, assets, activity, customer portfolio, rights-in-rem, intellectual property rights, position in a specific economic sector and any other tangible or intangible element subject to valuation.

Otros Servicios / *Other Services*

Análisis de valores catastrales a efectos fiscales

Euroval ofrece un servicio de revisión del valor catastral primordial para conocer el valor de mercado de un inmueble a efectos impositivos.

De forma periódica las Administraciones Públicas revisan el valor catastral de su vivienda, y con este informe, usted será el primero en conocer, si el valor de su inmueble corresponde con el asignado por la Administración, y reclamar si el valor atribuido a su vivienda es inferior o superior al del mercado actual.

Valoración de Patentes y Marcas

Euroval cuenta con un departamento especializado en el conocimiento del Área de intangibles y propiedad industrial.

Este servicio ofrece a las empresas, un asesoramiento completo y experimentado en la defensa jurídica de sus derechos y en el conocimiento y puesta en valor de sus bienes tangibles e intangibles.

Actualmente los activos no tangibles, están considerados como elementos fundamentales para el desarrollo y base de la empresa, por lo que es recomendable conocer su valor actual.

Servicios para SOCIMI's

Las SOCIMIs son Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, cuyo objeto social reside en la tenencia de activos de naturaleza urbana para su arrendamiento así como la tenencia de acciones o participaciones en el capital social de otras SOCIMIs o entidades extranjeras de análoga o similar actividad (REITs).

Expropiaciones

Euroval cuenta con una amplia experiencia trabajando ante la Administración, Organismos Públicos y Tribunales de Justicia, no sólo participa en procedimientos que se instan ante estos entes, sino muchas veces en calidad de empresa colaboradora. Euroval procura siempre la actuación más justa y beneficiosa para su cliente, y especialmente en el caso de valoración de bienes para la expropiación busca reflejar en los informes aquella información que mejor represente y salvaguarde los intereses de quien contrata sus servicios, siempre de acuerdo a la normativa vigente.

Inventario de Bienes

El control e inventariado de grandes carteras de bienes, inmuebles o de cualquier tipo, se hace imprescindible para la gestión de los mismos, además de servir para dar respuesta a los requerimientos normativos. Es por ello que Euroval ha diseñado un servicio específico para la dar cobertura a nuestros clientes con el fin de realizar el inventariado de patrimonios cualquiera que sea su naturaleza. Nuestro servicio de inventarios está destinados a organismos públicos, empresas o particulares.

Valoraciones y Dictámenes Periciales

Informes periciales de bienes, muebles, inmuebles y daños de los mismos y cualquier otro tipo de peritación singular o especial.

Expertización y Tasación de Arte y Joyas

Euroval ofrece un servicio personalizado y altamente profesional, tanto a grandes colecciones privadas e institucionales, así como al cliente particular.

La filosofía es asesorar de manera integral, obras de arte desde el momento de la adquisición, posesión hasta la transmisión de dicho bien.

Operaciones Vinculadas

La nueva normativa fiscal obliga a las personas y entidades a documentar las operaciones vinculadas, es decir, las operaciones de contenido económico que son realizadas entre personas físicas o jurídicas y las entidades vinculadas a éstas.

Euroval ofrece un servicio específico encaminado a la realización de informes de valoración para obtener el valor normal de mercado de transacciones de venta y arrendamiento de inmuebles con el fin de documentar este tipo de operaciones. Las metodologías con las que se elaboran son las establecidas por la legislación sobre el Impuesto sobre Sociedades.

Certificaciones Energéticas

A partir del 1 de Junio de 2013 es obligatorio aportar en compraventas y alquileres de viviendas o locales comerciales, un Certificado de Eficiencia Energética del inmueble.

Con el fin de ofertar y suministrar dicho certificado a sus Clientes, en Euroval hemos firmado un acuerdo de colaboración con APROTECNIC, compañía especializada en Certificación de Eficiencia Energética.

Analysis of cadastre values for tax purposes

Euroval provides a service to review the rateable value, crucial for ascertaining the market value of a property for tax purposes.

Valuation of Patents and Brands

Euroval boasts a department specialised in knowledge of the field of intangibles and industrial property.

Services for SOCIMI's

SOCIMIs are Real Estate Investment Listed Corporations on the Real Estate Market whose corporate purposes are to hold urban assets for their rental as well as holding stakes in the share capital of other SOCIMIs or foreign entities involved in similar activity (REITs).

Expropriations

Euroval is endowed with vast experience in working with the Administration, Public Bodies and Courts, not only being involved in procedures that are brought before said bodies, but also very often in the capacity of a collaborating company.

Assets' Inventory

The monitoring and inventorying of major portfolios of assets, real estate or of any type is crucial for their management as well as serving to ensure compliance with the normative requirements.

Expert opinions and valuations

Expert reports on assets, movable assets, real estate and damage to them and any other kind of unique or special expertise.

Expert Valuation and Appraisal of Art and Jewels

Euroval provides a personalised, highly professional service both to large-scale private and institutional collections as well as to the individual customer.

Related Operations

The new tax standards require people and entities to document related operations, in other words, operations of an economic nature carried out between individuals or corporate bodies and the entities related with the latter.

Energy Certifications

As from June 1st 2013 it has been mandatory to provide an Energy Efficiency Certificate for the purchase/sale and rental of dwellings or commercial premises.

Valoración Online / *Online Valuation*

La Valoración Online de Euroval está basada en una amplia experiencia, en sistemas de valoración geoestadística desde 2005 y más de 100.000 informes emitidos.

Estos informes son idóneos como primera referencia para compra-ventas inmobiliarias, cálculo de importes de hipoteca, herencias, subastas, estudios de financiaciones, valoración orientativas de patrimonio, contrastes de precios, etc.

Disponemos de dos servicios de valoración online:

PREVEO

- ☐ Para pisos, unifamiliares adosadas o pareadas, chalets, casas de campo.
- ☐ **Conocimiento inmediato** del valor actual de mercado de su vivienda, a partir de los datos proporcionados del inmueble.

PREVEO Plus

- ☐ Para pisos, unifamiliares adosadas o pareadas, chalets, casas de campo.
- ☐ En menos de 24 horas proporcionamos el valor actual de mercado de su vivienda, con la **revisión final de un técnico experto**, a partir de la información suministrada.

Euroval's Online Valuation is based on its vast experience of geostatistical valuation systems since 2005 and more than 100,000 reports issued.

These reports are reliable as an initial reference for real estate purchases-sales, the calculation of mortgages, inheritances, auctions, financing studies, valuations aimed at ascertaining assets, price comparisons, etc.

We have two online valuation services:

PREVEO

- For apartments, terraced or semi-detached single-family houses, chalets, country homes.

- Immediate knowledge of the present market value of your dwelling based on the data provided about the property.

PREVEO Plus

- For apartments, terraced or semi-detached single-family houses, chalets, country home.

- In less than 24 hours we provide the present market value of your dwelling, with a final review by an expert technician, based on the information supplied.

Instai

Instituto de análisis inmobiliario

www.instai.es

Consultora especializada en la investigación, diseño y desarrollo de modelos matemático-estadísticos, destinados al análisis, seguimiento, proyección, estudios y análisis inmobiliario, que opera en varios ámbitos relacionados con la economía, dentro del grupo empresarial de Euroval.

- Gestión de Activos
- Servicios para SOCIMIs
- Valoración Estadística
- Consultoría Inmobiliaria
- Sistemas de Información
- REVIN, Revisión de Valores Inmobiliarios

Gestión de Activos

Es una actividad que consiste en la gestión óptima de sus activos para reducir costes y alcanzar con ello los mayores beneficios.

Si desea optimizar en particular la gestión de edificios, instalaciones industriales y comerciales, suelos, etc., el Instituto de Análisis Inmobiliario le ofrece su servicio de Gestión de Activos, facilitándole la información precisa para decidir si continuar o no con el desarrollo del mismo, mejorando así el rendimiento de sus activos.

Nuestros servicios, tanto Informes como Actuaciones, se pueden realizar para promociones en curso o paralizadas, para bienes finalizados y para suelos.

INMOCOYUNTURA

Informe de coyuntura inmobiliaria realizado por el Instituto de Análisis Inmobiliario para Euroval, de carácter anual, en el que se analiza el mercado del inmueble otorgándole una visión novedosa y exhaustiva.

Real Estate Analysis Institute

A consultant specialised in the research, design and development of mathematical-statistical models intended for analysis, monitoring, projection, studies and real estate analysis, operating in various areas related with the economy within the Euroval business group.

- Asset Management.
- Services for SOCIMIs.
- Statistical Valuation.
- Real Estate consulting.
- Information Systems.
- REVIN, Review of Real Estate Values.

Asset Management

This is an activity consisting of the optimum management of your assets to cut costs and thereby achieve the greatest benefits.

If you wish to particularly optimise the management of buildings, industrial and commercial premises, land, etc., the Real Estate Analysis Institute provides you with its Asset Management service, providing you with the information required to decide whether to continue or not with its development, thereby improving the return on your assets.

Our services – Reports and Actions – can be carried out for promotions which are ongoing or at a standstill, for completed assets and land.

InmoCoyunturas

Report on the economic climate for the real estate business drawn up by the Real Estate Analysis Institute for Euroval. It is a yearly report which provides an analysis of the real estate market, providing you with an innovative, thorough overview.

Sectores Clientes de Euroval / *Euroval Customer Sectors*

- Aeropuertos.
- Asociaciones y Fundaciones.
- Astilleros y Talleres Navales.
- Ayuntamientos.
- Bodegas.
- Cámaras de Comercio.
- Casinos.
- Centrales y Subestaciones eléctricas.
- Centros Comerciales y Grandes Almacenes.
- Cerámicas y Hormigoneras.
- Clubes Deportivos y Campos de Golf.
- Colegios y Universidades.
- Compañías Aseguradoras.
- Comunidades Autónomas.
- Consultoras y Auditoras.
- Cooperativas de Crédito.
- Despachos Profesionales.
- Diputaciones Provinciales.
- Embarcaciones y Buques.
- Empresas y Particulares.
- Entidades Financieras.
- Establecimientos Financieros de Crédito.
- Estaciones de Servicio.
- Estudios y platós de cine y TV.
- Explotaciones Agropecuarias.
- Explotaciones Mineras.
- Fondos de Inversión.
- Hospitales y Centros Clínicos.
- Hoteles.
- Industrias de Calzado y afines.
- Instalaciones Industriales.
- Juzgados.
- Maquinaria y Obra Pública.
- Ministerios y Consejerías.
- Parques Temáticos.
- Promotoras y Constructoras Inmobiliarias.
- Registros Mercantiles.
- Salones y Restaurantes.
- Sociedades de Garantía Recíproca.
- SOCIMIs

- *Airports.*
- *Associations and Foundations.*
- *Shipyards and Workshops.*
- *Local Councils.*
- *Wineries.*
- *Chambers of Commerce.*
- *Casinos.*
- *Electrical Substations and Plants.*
- *Shopping Centres and Department Stores.*
- *Ceramics and Concrete Mixers.*
- *Sports' Clubs and Golf Courses.*
- *Schools and Universities*
- *Insurance Companies.*
- *Autonomous Communities.*
- *Consultants and Auditors.*
- *Credit Cooperatives.*
- *Professional Offices.*
- *Provincial Councils.*
- *Vessels and Boats.*
- *Companies and Private individuals.*
- *Financial entities.*
- *Financial Credit Establishments.*
- *Service Stations.*
- *Livestock and agricultural farms.*
- *Mining Exploitations.*
- *Investment Funds.*
- *Hospitals and Clinical Centres.*
- *Hotels.*
- *Footwear and similar industries.*
- *Industrial premises. Courts.*
- *Machinery and Public Works.*
- *Ministries and Regional Governments.*
- *Theme Parks.*
- *Real Estate Constructors and Promotors.*
- *Dining halls and Restaurants.*
- *Guarantee societies.*
- *SOCIMIs*

Registros y Certificaciones

Registrations and Certifications

- Inscrita en 1990, en el Registro Oficial de Entidades Especializadas en Tasación, a cargo del Banco de España con el código 43-88.
- Figura inscrita desde 2004 en el Registro de Sociedades de Tasación, en la CNMV, con el número 7.
- Euroval es miembro de:
  - La Asociación Española de Análisis de Valor, AEV.
  - La Asociación Hipotecaria Española, AHE.
  - The European Group of Valuers Associations, TEGOVA.
  - La Asociación Nacional de Tasadores certificados de Rumanía, ANEVAR.
- Euroval es socio de:
  - Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas.
  - Club Financiero Génova.
  - Círculo de Economía de Alicante.
  - Instituto Estudios Económicos Provincia Alicante, INECA·
  - Fundación Empresa Universidad de Alicante, FUNDEUN.
  - Escuela de Negocios, FUNDESEM.

Registered in 1990 with the Official Register of Entities Specialised in Appraisal, managed by the Bank of Spain under code 43-88.

Registered since 2004 on the Appraisal Company Register, the CNMV, under number 7.

Euroval is member of:

- *La Asociación Española de Análisis de Valor, AEV. The Spanish Association of Value Analysis.*
- *La Asociación Hipotecaria Española, AHE. The Spanish Mortgage Association.*
- *The European Group of Valuers Associations, TEGOVA.*
- *The National Association of Certified Appraisers in Romania, ANEVAR.*
- *Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas, AECA. Spanish Association of Accounting and Business Administration.*
- *Club Financiero Génova. Genova Financial Club.*
- *Círculo de Economía de Alicante. Economic Circle of Alicante.*
- *Instituto Estudios Económicos Provincia Alicante, INECA. Institute for Economic Studies Province Alicante.*
- *Fundación Empresa Universidad de Alicante, FUNDEUN. Foundation Enterprise University Of Alicante.*
- *Escuela de Negocios, FUNDESEM, Business School.*

Certificaciones de Calidad

Desde diciembre de 1999, Euroval implanta un sistema de gestión de la calidad. Basado en el Certificado de Calidad ISO 9002, emitido por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), certifica a toda la Red Euroval para "La peritación y la valoración económica de bienes, derechos y empresas".

De manera periódica, Euroval adapta su sistema de gestión de calidad para adecuarse a las necesidades del cliente, normativas vigentes y requisitos de la propiar norma.

En junio de 2003, obtiene el nuevo Certificado ISO 9001:2000, para toda su red de oficinas y posteriormente, en junio de 2009, se procede a la adecuación de la versión actual ISO 9001:2008.

El sistema implantado, añadido al sistema de gestión de la calidad, supone un avance fundamental en la orientación y compromiso que sostiene Euroval hacia la máxima satisfacción y protección de sus clientes.

Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD)

Euroval garantiza la protección de datos de carácter personal dando total cobertura a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha ley.

Para ello, se han adoptado las medidas de seguridad previstas en la normativa legal vigente acordes a los diversos niveles de seguridad de los ficheros declarados ante la Agencia Española de Protección de Datos, garantizando de ese modo la confidencialidad y el tratamiento de la información de carácter personal.

AENOR ER Empresa Registrada UNE-EN ISO 9001
ER-1460/1990

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Quality Certifications

Since December 1999 Euroval has been implementing a quality management system. Based on Quality Certificate ISO 9002, issued by the Spanish Standardisation and Certification Association (AENOR), it certifies the whole Euroval network to carry out "The expertise and economic valuation of assets, rights and companies".

Personal Data Protection (LOPD)

Euroval ensures the protection of personal data, providing total coverage under Organic Law 15 enacted on December 13th 1999 regarding Personal Data Protection and Royal Decree 1720 enacted on December 21st 2007 whereby the Regulation developing said law was approved.

EUROVAL

EXPERTOS EN VALOR

EXPERTS IN VALUE

Gestión y Atención al Cliente

Customer Care and Management

¿En qué puede ayudarle Euroval?

Euroval está comprometido con cada cliente, ofreciendo una atención personalizada para los encargos y peticiones que soliciten.

How can Euroval help you?

Euroval is committed to each and every customer, providing personalised care for the orders and requests made to it.

La red de Oficinas de Euroval se extiende por toda España y desarrolla su actividad Internacional, a través de alianzas con compañías de Alemania, Argentina, Brasil, Italia, Francia, Marruecos, México, Paraguay, Portugal, Reino Unido y Rumanía.

The Euroval Office Network extends throughout Spain and it carries out its international activity through partnerships in Germany, Argentina, Brazil, Italy, France, Morocco, Mexico, Paraguay, Portugal, the UK and Romania.

clientes@euroval.com

Tel. **902 100 218**

international@euroval.com

Tel. +34 **910 052 038**

El personal de Euroval tiene firmado y asumido un Código Ético de comportamiento con el espíritu de establecer un marco deontológico que asegure al público general y a los clientes en particular, la independencia, garantías y calidad de sus servicios.

Euroval's staff have signed and assumed a Code of Ethics with regard to their behaviour in the spirit of establishing an ethical framework that ensures the general public and customers in particular, the independence, guarantees and quality of its services.

Eurovial

EUROVAL

SOCIEDAD DE VALORACIÓN Y TASACIÓN

VALUATION AND APPRAISAL COMPANY

Euroval

Expertos en Valor

Tasación Inmobiliaria, Valoración de Activos, Inventarios y Patrimonios, Expropiaciones, Valoración de Empresas, Evaluación de Proyectos, Explotaciones Económicas, Dictámenes Periciales, Servicios de Valoración Online.

Experts in Value

Real Estate Appraisal, Asset Valuation, Inventories and Assets, Expropriations, Company Valuation, Project Appraisal, Economic Operations, Expert Opinions, Online valuation services.

Tel. **902 100 218**

International: **+34 910 052 038**

www.euroval.com