Aquí.
Ahora.
Contigo.

Nosotros

Nosotros

Más de **30 años de experiencia** en consultoría y valoración.

Miembro de **VRG (Valuation Research Group).** Es una red independiente y global de servicios de valoración de empresas y de activos. Con **más de 50 oficinas** en USA, LATAM, Centro América, Asia, Australia y Europa, **ofrece una cobertura global a todos sus clientes.**

Cobertura nacional e internacional con **18 oficinas en España y con presencia en 14 países** con desarrollo de actividades en **más de 40 ciudades de todo el mundo.**

Miembro de **Praxi Valuations Network**. Es una **red internacional** especializada en la valoración de activos inmobiliarios, industriales y empresariales, con una sólida **cobertura en toda Europa**. Su principal actividad se centra en la valoración de activos y préstamos, así como en la realización de due diligence.

Acreditado por: RICS, BANCO DE ESPAÑA, CeVE, SGS, CIIA

Miembro de: AEV, VRG, EFFAS THE EUROPEAN FEDERATION OF FINANCIAL ANALYSTS SOCIETIES

Servicios gesvalt®

gesvalt®

REAL ESTATE ADVISORY SERVICES

CORPORATE ADVISORY SERVICES

02

Real Estate Advisory Services

REAL ESTATE ADVISORY SERVICES

Valoración y Tasación

- **Tasaciones - Mercado hipotecario español** (ECO)
- **Valoraciones - Mercado internacional** (RICS-IVS, IFRS)
- **Valoraciones Automáticas** (AVMs)
- **Portfolios** (NPL, REO)

Consultoría

- **Asesoramiento** SOCIMIs
- **Consultoría urbanística** (técnica y legal)
- **Estudios de mercado y viabilidad**

Consultoría en edificación

- **Due Diligence**
- **Informes** de expertos
- **Project Monitoring**

Sostenibilidad

- **Certificaciones de Sostenibilidad**
- **Auditorias energéticas** para grandes empresas
- **Due Diligence Ambiental**

Valoración y Tasación I Valuation

Tasación Inmobiliaria ECO

La tasación corresponde a la circular Banco de España de 805/2003. Finalidades:

- Garantía hipotecaria de créditos o préstamo.
- Cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras.
- Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva.
- Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones.
- Valoración de los inmuebles propiedad de las Entidades Financieras, garantías inmobiliarias o inmuebles adjudicados.

Valoraciones RICS (IVS)

Valoraciones de conformidad con los estándares internacionales RICS-IVS, globalmente reconocidas por su alta calidad, y que se solicitan para las siguientes finalidades:

- Financiación.
- Determinación del valor en adquisiciones y venta.
- Valoración a efectos contables, legales y fiscales.
- Valoración de carteras y Due Diligence.

Valoraciones Automatizadas AVMs

Valoración masiva de carteras por métodos estadísticos, que se solicitan para las siguientes finalidades:

- Estimación de valor de inmueble VENTA Y RENTA
- Valoración de carteras con finalidad de adquisición y/o gestión, así como finalidad regulatoria.
- Evaluación y/o monitorización de carteras
- Elaboración de índices de mercado.

NPLs y REOs

Valoración de portfolios NPL/REO para todo tipo de activos: Residencial, Retail, Hoteles, Oficinas, Industriales, Logística, Suelos y Obra en curso, etc.

- Asesoramiento en la estrategia de inversión/desinversión de portfolios (Riesgo/ Rentabilidad/Liquidez).
- Análisis y valoraciones de garantías de NPLs.
- Valoración estadísticas, desktop, drive-by, y full report.

Consultoría I Advisory

Asesoramiento SOCIMIs

Acompañamiento integral en la valoración de SOCIMIs:

- Proceso de cotización en mercados (BME Growth, Euronext, ect).
- Valoración de los Activos inmobiliarios (ECO/RICS)
- Valoración de la Sociedad bajo estándares acreditados internacionalmente.
- Actualización del Valor (semestral/anual).
- Due Diligence de Activos.

Consultoría Urbanística

Acompañamiento a inversores y administraciones públicas durante todo el proceso de transformación jurídico y técnica del suelo, a través de:

- Apoyo, asesoramiento y gestión de Juntas de Compensación
- Análisis y revisión de propuestas de Actuaciones Técnicas.
- Análisis y Valoración de expropiaciones
- Elaboración y tramitación de planeamiento.

Estudios de mercado y viabilidad

Acompañamiento a inversores durante todo el ciclo de vida de los proyectos inmobiliarios a través de:

- Realización de estudios de mercado (oferta/demanda) de cualquier clase de activo.
- Establecimiento de la estrategia y fórmulas de salida de activos de fondos y entidades financieras.
- Definición del producto comercialmente más adecuado en cada situación.

Consultoría en edificación I Building Surveying

Due Diligence

Acompañamos a inversores en procesos de inversión o desinversión de edificios dando confort sobre cualquier aspecto técnico con nuestros informes de Due Diligence de las siguientes especialidades:

- Técnica y urbanística
- Estructural
- Medioambiental
- Legal y Financiera
- Documental y de Proyecto
- CAPEX

Informes de experto

- Informe RICS sobre el estado del edificio.
- Valoración RICS de edificios con finalidad aseguradora.
- Informe de evaluación de edificios (IEE).
- Informes de vida útil inmobiliaria (finalidad fiscal).
- Informes de exención de IVA en rehabilitación.

Project Monitoring

Monitorización técnica, económica y administrativa de promociones financiadas para prevenir riesgos y asegurar su finalización con éxito:

- El estado del avance del proyecto en sus diferentes fases.
- El plan de viabilidad de la promoción financiada.
- Herramienta online de monitorización en tiempo real.

Sostenibilidad I ESG

Certificaciones de Sostenibilidad

Gesvalt realiza Certificaciones Internacionales de reconocido prestigio: BREEAM, LEED o VERDE.

Project Monitoring incorporando la posibilidad de certificación BREEAM conjunta.

Auditorías Energéticas para Grandes Empresas

Auditorías Energéticas reglamentarias, según el RD 56/2016, siendo obligatorias cada cuatro años, y debiendo cubrir al menos el 85 % del consumo total de energía final del conjunto de las instalaciones ubicadas en el territorio nacional.

Due Diligence Ambiental

Evaluación de factores y riesgos medioambientales de los activos inmobiliarios en contexto de procesos de inversión o desinversión. Desde Gesvalt nos centramos especialmente en situaciones de contaminación de suelo.

Corporate Advisory Services

CORPORATE ADVISORY SERVICES

Valoración

- **Empresas** (EV, equity, deuda) **y negocios**
- Activo **inmovilizado** (maquinaria y equipos)
- Activos **intangibles**
- **Startups**
- Proyectos de **energías renovables**

Impuestos, Contabilidad y Reclamaciones

- **Test de deterioro**
- **Precios** de transferencia
- **Reconciliaciones** físico-contables
- **Informes de experto** en arbitrajes y pleitos

Corporate Finance

- **PPAs** (Asignación contable de los
- precios de compra)
- **IBRs** (Revisión independiente de planes de negocio)

IPOs-Listing (Salidas a cotización)

Sostenibilidad

- Asistencia en **Procesos de Descarbonización**
- Elaboración del **Estado de la Información No Financiera (EINF)**
- Asesoramiento en **Taxonomía Europea**
- Elaboración de Marco de **Financiación Verde**
- Asesoramiento **GRESB**
- Asesoramiento **normativa SFDR**

Valoración I Valuation

Valoración de Empresas

Valoramos empresas para distintas finalidades:

- Búsqueda de liquidez: salidas a bolsa, préstamos con garantías financieras, reestructuración de deuda.
- Conflictos societarios: sucesiones, separaciones, exclusión de minoritarios, expedientes de regulación.
- Estratégicas: desinversiones, M&A, planes de expansión.
- Fiscales: determinación de plusvalía o minusvalía por venta de participaciones, garantía en aplazamiento de pago.
- Contables: test de deterioro.

Activo Inmovilizado

Realizamos la valoración para todo tipo de activos inmovilizados para las siguientes finalidades:

- Refinanciación/garantías prendarias.
- Determinación de las sumas aseguradas en pólizas de daños.
- Compra-venta en operaciones corporativas.
- Procesos de combinaciones de negocio.
- Análisis de vida útil/políticas de amortización de activos.
- Auditorías.
- Siniestros.
- Justificación de ayudas públicas.

Activos intangibles

Valoramos todo tipo de intangibles como marcas, patentes, concesiones y fondos de comercio:

- Finalidades estratégicas: Royalties, franquicias, licencias, cesión total o parcial.
- Finalidades contables: Activación en balance, asignación en el precio de compra (PPA), test de deterioro.
- Fiscales: Precios de transferencia, Garantías en aplazamiento de pago.
- Financieras: Garantía hipoteca mobiliaria y prenda.
- Legales: litigios, lucros cesantes.

Valoración I Valuation

Valoración de Startups

Determinación del valor de la startup para las siguientes finalidades:

- Enmarcar el proyecto en su entorno competitivo.
- Incorporar objetividad a las expectativas.
- Dar credibilidad al proceso.
- Identificar los inductores de valor clave de la compañía.
- Valorar la compañía.
- Establecer un mapa de contingencias.
- Definir el marco para la estructuración del desarrollo del proyecto.

Proyectos de energías renovables

Valoramos proyectos de energías renovables, de acuerdo con las siguientes razones:

- Operaciones de compraventa.
- Operaciones financieras: avales, garantía hipotecaria.
- Finalidad contable.
- Finalidad de aseguramiento.
- Informes periciales y litigios.
- Determinación de canon.
- Compliance.

Impuestos, Contabilidad y Reclamaciones I Tax, Accounting & Litigation

Test de deterioro

Acompañamiento a corporaciones y auditores en procesos de actualización de valores contables:

- Bajo estándares de regulación financiera internacional (NIIF 3, NIC 36).
- Valor razonable de activos – Valor en uso.
- Detección de necesidad de cambios en métodos de amortización, vidas útiles o valor residual.
- Activos no financieros y Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs).
- Deterioro de fondos de comercio por indicios de deterioro o de modo obligatorio anual.

Precios de transferencia

Ayuda en la documentación, valoración y justificación de los valores de mercado en operaciones realizadas entre entidades de un mismo grupo.

- Informes vinculados a operaciones concretas
- Soporte documental

Reconciliación físico - contable

Realizamos el inventario y etiquetado de activos industriales para la conciliación físico - contable

- Maquinaria
- Líneas de producción
- Instalaciones

Informes de expertos en arbitrajes y pleitos

Asesoramiento de Experto independiente.

- Asistencia en conflictos privados o judiciales.
- Opinión de valor razonable de los activos.
- Informes de solvencia y liquidación.
- Valoraciones ante reparto de herencias, separaciones de bienes, disolución de gananciales, etc.

Corporate Finance

PPA
Asignación contable de los precios de compra

Elaboración de informes de asignación del precio de compra de sociedades:

- Procesos de fusiones y adquisiciones en las que se produce una combinación de negocio.
- Estándares internacionales NIIF 3 y NIC38.
- Valoración de activos y pasivos a valor razonable, determinación de vidas útiles, reconciliación WACC-WARA.

IBRs
Revisión independiente de planes de negocio

Revisión de plan de negocio por parte de tercero independiente:

- Análisis financiero histórico y de su evolución futura.
- Estudio del potencial para cubrir necesidades de caja presentes y futuras.
- Acciones para la estabilización del negocio bajo diferentes escenarios.
- Análisis de la razonabilidad de las hipótesis y sensibilización y medición de su riesgo.
- Mapeo de la estructura financiera.

IPOs – Listing
Salidas a cotización

Asesoramiento en colocaciones en el mercado de las acciones de una compañía.

- Revisiones de planes de negocio y estados de flujos de caja.
- Valoración de tanto de sus activos como del equity.
- Asesoramiento en la determinación del precio de salida.

Sostenibilidad I ESG

Asistencia en Procesos de Descarbonización

Aplicando el enfoque general del Análisis de Ciclo de Vida, y en base a un diagnóstico inicial, proponemos medidas correctoras para la reducción de la huella de carbono, huella de agua y huella ambiental. Tanto en actividades como en productos.

Elaboración del Estado de Información No Financiera (EINF)

Desde el 1 de enero de 2022, un mayor número de empresas están sujetas a la Directiva de Reporte de Información No Financiera (NFRD). Gesvalt asesora a sus clientes en la elaboración del Estado de Información No Financiera (EINF).

Asesoramiento en Taxonomía Europea

Gesvalt asesora a sus clientes en el cumplimiento de las obligaciones de divulgación establecidas por el Reglamento de Taxonomía Europea sobre la sostenibilidad de las actividades que realizan.

Se entiende por sostenible aquella actividad económica que contribuya sustancialmente a la consecución de uno o más de los seis objetivos medioambientales establecidos, sin causar un perjuicio significativo al resto de estos objetivos.

Sostenibilidad I ESG

Elaboración de Marco de Financiación Verde

En línea con nuestro objetivo de aportar a la sociedad soluciones ESG globales, Gesvalt asesora en la elaboración del Marco Verde de Financiación, que permite a nuestros clientes alinear su estrategia de financiación con su estrategia de sostenibilidad y su compromiso con la descarbonización de la economía.

Asesoramiento en Certificación GRESB

GRESB es desde 2009 el estándar ESG para inversores inmobiliarios, promotores y asset managers en todo el mundo con más de 1.500 propiedades analizadas.

Gesvalt da apoyo integral en todo el proceso: pre-valoración, presentación de propuestas y soporte en la implantación de recomendaciones.

Asesoramiento Normativa SFDR

La normativa europea SFDR entró en vigor en noviembre de 2021. Este reglamento busca que tanto los asesores y participantes del mercado financiero (gestores de activos, sociedades de inversión e instituciones de crédito), como los grandes propietarios de activos, los fondos de pensiones y las compañías de seguros, clasifiquen sus productos financieros de inversión de acuerdo con los criterios de sostenibilidad establecidos.

La normativa SFDR tiene por objetivo comunicar no sólo los productos de inversión sostenible, sino también, información acerca del negocio estratégico, política, objetivos y metodología de las compañías incluyendo información específica sobre sostenibilidad en sus páginas webs.

Nuestros clientes nos avalan
Conocimiento, Experiencia y Compromiso

gesvalt®

Hotelero y Entretenimiento

Seguros

Promoción y Construcción

Salud, Farma y Biotecnología

Banca y Finanzas

Nuestros clientes nos avalan
Conocimiento, Experiencia y Compromiso

gesvalt®

Grandes superficies, distribución y Consumo

Servicers

Inversores

Administraciones Públicas

Anexo: Tarifas (I)

GRUPO 1: Elementos de un edificio.

(viviendas en división horizontal con o sin plaza de garaje y viviendas unifamiliares terminadas y en construcción).

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
De 0 a 300.000 €	300
De 300.000 € a 420.000 €	350
De 420.000 € a 600.000 €	450
Más de 600.000€	450 € + 0,4 % sobre el exceso de 600.000 €
Plazas de Garaje y Trasteros	200
Certificaciones de Obra	150

GRUPO 2: Locales, Oficinas, Naves terminadas y en construcción.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 150.000 €	300 €
De 150.000 € a 300.000 €	350 €
De 300.000 € a 420.000 €	400 €
De 420.000 € a 600.000 €	450 €
Más de 600.000 €	450 € + 0,4% sobre el exceso de 600.000 €

Anexo: Tarifas (II)

GRUPO 3: Edificios, Solares, Promociones.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 150.000 €	450 €
De 150.000 € a 300.000 €	500 €
De 300.000 € a 420.000 €	550 €
De 420.000 € a 600.000 €	600 €
Más de 600.000 €	600 € + 0,5% sobre el exceso de 600.000 €

GRUPO 4: Inmuebles ligados a una Explotación Económica.

Centros Comerciales, Hoteles, Hostales, Residencias, Colegios, Polideportivos, Fábricas, Gasolineras, Parkings, etc. y Explotaciones Agrícolas y Ganaderas.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 150.000 €	600 €
De 150.000 € a 300.000 €	700 €
De 300.000 € a 450.000 €	800 €
De 450.000 € a 600.000 €	900 €
Más de 600.000 €	900 € + 0,4% sobre el exceso de 600.000 €
Más de 6.000.000 €	Según presupuesto previo

GRUPO 5: Todo tipo de Embarcaciones, Amarres, Aviones, Peritaciones de Obra, Bodegas, Levantamientos Planimétricos, Fincas Rusticas, Iglesias, Monasterios, etc.

Presupuesto previo aprobado por la Dirección Comercial.

Anexo: Tarifas

CONDICIONES GENERALES DE SERVICIO

- Los gastos de desplazamiento de nuestros técnicos están incluidos en estos honorarios.
- El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) se facturará aparte.
- En los casos en que la aplicación de los porcentajes del baremo mencionado represente una cifra importante, rogamos consulte con la Oficina para establecer unos honorarios cerrados.
- A la aceptación de la propuesta se facturaría el 50% de la cifra citada, facturándose el resto a la entrega del informe definitivo.

BENEFICIOS

Los beneficios para los socios del Colegio Economista son:

ENCARGO DE TASACIONES, un 10% de los honorarios presentados en el presupuesto*

ENCARGO DE ADVISORY, un 15% de los honorarios presentados en el presupuesto*

ENCARGO DE PROPERTY, un 10% de los honorarios presentados en el presupuesto*

gesvalt®

gesvalt.es

gesvalt@gesvalt.es

+34 900 802 862