

INFORME DE VALORACIÓN

DYO SPORTS FINANCE, S.L.
Plaza de La Lealtad 3 – 5º
28014 Madrid
www.dyosf.com

Para:
LEVANTE UD, S.A.D
Calle San Vicente de Paúl, 44
46019 Valencia, España
Email: jmborso@levanteuud.es

31 de julio de 2025

Ref.: **Informe Técnico de Valoración del Levante Unión Deportiva, S.A.D.**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto estimar el **valor razonable** de **Levante Unión Deportiva, S.A.D.** (“Levante” o la “Sociedad”) a efectos de sustentar la operación de capitalización de deuda por importe de aproximadamente **13,8 millones de euros**¹ que se prevé ejecutar por **Bizas Capital, S.L.** (en adelante, “Bizas”), actual accionista mayoritario del Club.

Esta operación se inserta en el **proceso de reestructuración empresarial** instado formalmente por la Sociedad ante el **Juzgado de lo Mercantil nº 01 de Valencia**, conforme a los artículos 585 y siguientes del **Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLC)**, y tiene por objeto reforzar la estructura patrimonial de Levante para hacer viable el plan de pagos acordado con los acreedores, en especial con Bridge Securitisation, S.C.A (una entidad controlada por Edmond de Rothschild Private Equity Luxembourg S.A) (en adelante, “EDR”), y forma parte del plan de continuidad supervisado por los acreedores.

2. MARCO LEGAL Y PRINCIPIOS TÉCNICOS

La determinación del tipo de emisión de acciones en una ampliación o capitalización de deuda debe respetar el artículo 298 LSC, en el que se consagra la figura de la prima de emisión como salvaguarda del equilibrio patrimonial entre socios y mecanismo para evitar el enriquecimiento injustificado de nuevos accionistas.

No obstante, la jurisprudencia y la doctrina contable permiten justificar emisiones al valor nominal cuando este se encuentra razonablemente alineado con el valor económico o contable ajustado del capital social. Esta interpretación se refuerza en contextos de reestructuración patrimonial y continuidad operativa.

La valoración debe servir de referencia objetiva para fijar el número de acciones a emitir en la operación de capitalización, y garantizar que el canje deuda-capital se efectúe a un valor razonable y defendible frente a terceros, auditores, socios y autoridades regulatorias.

3. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para **estimar el valor razonable del patrimonio neto de Levante UD, S.A.D.**, se han empleado enfoques de valoración comúnmente aceptados en operaciones de capitalización de deuda entre partes vinculadas, prestando especial atención al contexto financiero actual del club, su posición de desequilibrio patrimonial y la finalidad estrictamente interna de la operación.

En particular, se han aplicado los siguientes métodos: (i) **Transacciones Precedentes de Clubes** y (ii) **Valor Contable Ajustado**.

No se han empleado otros métodos que hubiera podido servir también al objeto del presente informe (tales como una valoración por descuento de flujos de caja (DCF) o por múltiplos de EBITDA futuros), por las siguientes razones técnicas y jurídicas:

- La operación no involucra a terceros inversores independientes ni tiene como finalidad la atracción de capital externo.
- Al menos el 25% de la deuda a capitalizar es preexistente, líquida, vencida y es exigible y el vencimiento de la deuda restante no es superior a cinco años, y dicha deuda pertenece a un accionista mayoritario, por lo que el análisis se

¹ Dicha capitalización se desglosa en: (i) €10.000.000 correspondientes a préstamos participativos, y (ii) €3.800.000 correspondientes a deuda financiera ordinaria.

centra en la razonabilidad de la relación de canje y su adecuación a condiciones de mercado, más que en la maximización de precio.

- La naturaleza no dineraria de la aportación a efectos del artículo 301 LSC, sin requerir informe de experto independiente al tratarse de una conversión de deuda preexistente y documentada. No obstante, conforme al apartado 3 de dicho precepto, en sociedades anónimas es obligatoria la certificación del auditor de cuentas —o, en su defecto, de un auditor designado por el Registro Mercantil a solicitud de los administradores— acreditando, tras la verificación de la contabilidad social, la exactitud de los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar².
- El DCF o los métodos basados en múltiplos de EBITDA futuros, aunque adecuados para procesos competitivos de compraventa o emisión en el mercado de valores, puede conducir a conclusiones especulativas o artificialmente optimistas, máxime en contextos de estrés financiero, de sobrecarga de deuda o de reestructuración, como es el caso.
- El ICAC y la doctrina mercantil reconocen la validez del valor contable ajustado como base razonable para emisiones sin prima, especialmente cuando no se altera la proporción económica subyacente del Equity entre los socios de forma injustificada, ni se genera perjuicio para terceros; antes bien, la operación contribuye a preservar el equilibrio patrimonial de la Sociedad y responde a una lógica de recapitalización en el marco de una situación de insolvencia técnica y con ausencia de interés de terceros inversores.

En conclusión, los métodos seleccionados responden al principio de prudencia valorativa (NIC 1 y Marco Conceptual de la Información Financiera) y a la finalidad jurídica de preservar el equilibrio patrimonial y la imagen fiel de la sociedad en el marco de una reestructuración supervisada judicialmente.

4. VALORACIÓN

4.1. Valoración por Transacciones Precedentes

Se ha revisado información disponible sobre operaciones recientes de compraventa de clubes comparables atendiendo al perfil institucional y de mercado, dimensión, categoría competitiva (*LaLiga Hypermotion*) en el momento de valoración, base de aficionados, titularidad y características del estadio y otros elementos tangibles e intangibles relevantes. Esta aproximación multidimensional permite reforzar la comparabilidad y justifica su uso como referencia de contraste para la valoración.

Este enfoque parte del análisis de múltiplos implícitos en dichas transacciones, tomando como referencia el valor empresa (Enterprise Value, EV) sobre ingresos anuales.

En particular, se han identificado cinco operaciones relevantes y verificables, incluyendo compraventas de **Club Deportivo Leganés, S.A.D.**, **Real Sporting de Gijón, S.A.D.**, **Real Oviedo, S.A.D.**, **Real Zaragoza, S.A.D.**, y una quinta transacción clasificada como “**Confidencial**” debido a la existencia de obligaciones contractuales de confidencialidad asumidas por las partes.³

Club	Leganes	Sporting	Oviedo	Zaragoza	Anónimo
Múltiplo (x)	1,45x	3,33x	3,15x	4,08x	1,11x
Media simple	2,62x		WAM-Stake		2,71x
WAM-EV	2,72x		TMean		2,64x

Los múltiplos EV/Ingresos derivados de dichas operaciones oscilan entre **1,11x y 4,08x**, con los siguientes resultados agregados:

- Media simple: **2,62x**
- Media ponderada por EV (WAM-EV): **2,72x**

² Este requisito constituye una formalidad adicional que deberá cumplimentar la Sociedad en el momento de la convocatoria de la Junta General que apruebe el aumento.

³ Este experto ha intervenido directa o indirectamente en todas estas operaciones, lo que otorga una visión precisa de los múltiplos reales aplicados, la estructura de las transacciones y los elementos económicos relevantes más allá de lo publicado en fuentes abiertas.

- Media ponderada por stake (WAM-Stake): **2,71x**
- Media recortada (TMean, excluyendo extremos): **2,64x**

Estos **múltiplos permiten obtener un rango razonable de valoración para Levante U.D., S.A.D., como contraste externo**, reforzando la solidez metodológica del análisis y anclándolo en evidencias objetivas de mercado.

4.2. Valoración por Valor Contable Ajustado

Se parte del patrimonio neto reflejado en el balance proforma a 30 de junio de 2025, incorporando los siguientes ajustes:

- reclasificación de **préstamos participativos** como fondos propios conforme tanto con el **artículo 20** del *Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre Medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica*, como con el criterio del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (“**ICAC**”).
- **exclusión de pérdidas** extraordinarias a los efectos de disolución **artículo 65** del *Real Decreto-Ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad*.
- otras correcciones contables justificadas por circunstancias excepcionales o criterios razonables de imagen fiel.

Este enfoque resultaría el más apropiado en situaciones de reestructuración, dado que refleja la realidad patrimonial de la Sociedad sin proyectar expectativas inciertas ni resultados futuros no consolidados.

Patrimonio Neto	2024/25E	Valor Contable Ajustado	€m
Capital	12,0	Patrimonio Neto 30/06/2025	(65,9)
Prima de emisión	1,5	Bizas	4,8
Reserva legal y estatutarias	1,5	CVC	35,3
Otras reservas	(5,3)	Préstamos participativos RDL 7/1996	40,1
Resultado de ejercicios anteriores	(62,1)	2020/21	23,2
Otras aportaciones de socios	1,1	2021/22	22,1
Resultado del ejercicio	(14,6)	Pérdidas extraordinarias	45,3
Fondos propios	(65,9)	Equity value	19,4

4.3. Valoración del Equity Value

Como resultado del análisis mediante metodologías comúnmente aceptadas, se han obtenido las siguientes estimaciones de valor razonable del patrimonio neto del Levante Unión Deportiva, S.A.D. (*Equity Value*), antes de considerar el efecto de la deuda financiera neta⁴:

- **Transacciones Precedentes:** los múltiplos derivados de operaciones comparables recientes aplicados a los ingresos del Club arrojan valores de entre **€117,4 millones y €121,7 millones**, en función de la métrica empleada (media simple, media ponderada por EV, media ponderada por stake o media recortada).
- **Valor Contable Ajustado (*Adjusted Book Value*):** **€135,8 millones**, sobre la base del balance proforma a 30 de junio de 2025 y aplicando ajustes legalmente justificados y consistentes con la doctrina del ICAC.

Dado que ambos métodos reflejan perspectivas distintas pero complementarias del valor patrimonial de la entidad — una basada en comparables de mercado y otra en fundamentos contables ajustados al contexto de reestructuración— se ha estimado un valor medio de referencia de **€126,6 millones y €128,8 millones**.

A este valor se le ha deducido la deuda financiera neta a 30 de junio de 2025, la cual asciende a **aproximadamente €116,4 millones**, obteniendo así un **Equity Value estimado entre €10,2 millones y €12,4 millones**.

⁴ El préstamo participativo CVC deriva de *LaLiga Impulso* y tiene naturaleza de financiación subordinada cuasi-capital, con vencimientos muy largos, intereses capitalizados y amortización vía descuento en ingresos audiovisuales (~40 años). No es deuda financiera ordinaria ni “cash-like” exigible en el corto plazo. En operaciones recientes de clubes de LaLiga se ha excluido de la DFN del EV, al considerarse inherente al marco de LaLiga y no negociable como deuda operativa. Su impacto se refleja en un EBITDA ajustado más bajo y, por tanto, en el múltiplo aplicable, no en el *EV bridge*. Su exclusión está alineada con la *market practice* y evita que el precio del Equity Value se penalice doblemente.

Media simple	€m	Ponderada por EV	€m
Trans. Precedentes Media Simple	117,4	Trans. Precedentes Ponderada por EV	121,7
Valor Contable Ajustado	135,8	Valor Contable Ajustado	135,8
Media EV	126,6	Media EV	128,8
Deuda neta	(116,4)	Deuda neta	(116,4)
Equity Value estimado	10,2	Equity Value estimado	12,4

Ponderada por Stake	€m	Media recortada	€m
Trans. Precedentes Ponderada Stake	121,2	Trans. Precedentes Media Recortada	118,3
Valor Contable Ajustado	135,8	Valor Contable Ajustado	135,8
Media EV	128,5	Media EV	127,0
Deuda neta	(116,4)	Deuda neta	(116,4)
Equity Value estimado	12,1	Equity Value estimado	10,6

A título ilustrativo, si el **Equity Value estimado se divide entre las acciones en circulación (212.988)**, el valor económico por acción se situaría entre **€47,94 y €58,02**, lo cual refuerza la razonabilidad del valor nominal como base del canje.

Este valor representa una estimación razonable del valor económico actual del patrimonio neto del Levante Unión Deportiva, S.A.D teniendo en cuenta:

- La situación de desequilibrio patrimonial y elevado endeudamiento estructural, que condiciona de forma determinante la capacidad de generación de valor.
- La naturaleza jurídica y financiera de gran parte de la deuda —en forma de préstamos participativos— que, si bien puede reclasificarse como patrimonio neto conforme al artículo 20 del Real Decreto-ley 7/1996 y a la doctrina del ICAC, sigue reflejando un nivel elevado de apalancamiento estructural y una dependencia financiera relevante del socio mayoritario⁵.
- El deterioro económico reciente y la imposibilidad de cumplir compromisos con acreedores clave, que refuerzan la necesidad de medidas de saneamiento patrimonial.
- El entorno de reestructuración judicial en el que se encuentra la Sociedad, conforme al artículo 607 del Texto Refundido de la Ley Concursal, que exige una aproximación prudente y conservadora en la valoración.

En este contexto, el **Equity Value positivo, estimado en torno a €10–12 millones**⁶, sustentaría la capitalización de deuda por **€13,8 millones** por parte de Bizas Capital, S.L., sin alterar significativamente el equilibrio societario ni generar enriquecimiento injustificado en perjuicio de terceros. Esta capitalización comprende (i) **€10,0 millones en forma de préstamos participativos** —reclasificables como fondos propios conforme al artículo 20 del Real Decreto-ley 7/1996 y a la doctrina del ICAC— y (ii) **€3,8 millones** de deuda ordinaria exigible.

En opinión de este experto, la **emisión de nuevas acciones al valor nominal estatutario de €60,10 por acción**, sin prima de emisión⁷, resultaría proporcionada, conforme a mercado y adecuada, tanto desde una perspectiva contable como jurídica, al reflejar fielmente la realidad patrimonial del Club y atender a su situación de desequilibrio económico y necesidad de recapitalización estructura.

⁵ El préstamo participativo CVC deriva de *LaLiga Impulso* y tiene naturaleza de financiación subordinada cuasi-capital, con vencimientos muy largos, intereses capitalizados y amortización vía descuento en ingresos audiovisuales (~40 años). No es deuda financiera ordinaria ni “cash-like” exigible en el corto plazo. En operaciones recientes de clubes de LaLiga se ha excluido de la DFN del EV, al considerarse inherente al marco de LaLiga y no negociable como deuda operativa. Su impacto se refleja en un EBITDA ajustado más bajo y, por tanto, en el múltiplo aplicable, no en el *EV bridge*. Su exclusión está alineada con la *market practice* y evita que el precio del Equity Value se penalice doblemente.

⁶ El Equity Value estimado de entre €10,2 millones y €12,4 millones representa el valor patrimonial previo a la capitalización objeto del presente informe, y no incorpora aún los efectos positivos derivados de la conversión de deuda

⁷ La operación no implica prima implícita alguna, dado que el tipo de emisión está claramente por debajo del Equity Value por acción estimado, garantizando la equidad del canje deuda-capital

4.4. Conclusiones sobre Valoración: Justificación de la emisión al Valor Nominal

En el marco de la ampliación de capital efectuada en junio de 2024, se fijó un precio de emisión de **€80,10 por acción**, desglosado en valor nominal estatutario (**€60,10**) y una prima de emisión de **€20,00** por acción, con base en unas circunstancias económico-financieras entonces sustancialmente distintas.

En efecto, desde dicha fecha, la evolución patrimonial y financiera del Club ha experimentado un deterioro significativo, provocado por la imposibilidad de cumplir con los compromisos asumidos frente a acreedores principales, la necesidad de pactar renunciaciones contractuales ("**waivers**"), el mantenimiento de niveles elevados de deuda que no han podido ser reducidos en el T+1, lo que ha conducido a la solicitud de un **proceso de reestructuración bajo supervisión judicial**.

En este nuevo contexto, se justifica la emisión de nuevas acciones al valor nominal, sin prima, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- **Razonabilidad del nominal frente al valor actual:** el valor nominal de €60,10 por acción representa más del 50% del **valor contable ajustado** de la Sociedad, según el análisis realizado con base en la situación patrimonial a 30/06/2025. En un escenario de desequilibrio patrimonial, caracterizado por elevados niveles de endeudamiento y limitada capacidad de generación de caja, el valor económico del *equity* se ve significativamente erosionado. En este contexto, el valor nominal, se alinea razonablemente con la estimación del valor económico residual que correspondería al accionista ordinario una vez atendido el pasivo exigible.
- **Ausencia de perjuicio para accionistas minoritarios:** la operación tiene por objeto convertir en capital una deuda preexistente, líquida, vencida y exigible a favor del accionista mayoritario, sin alterar el equilibrio entre socios ni diluirlos en beneficio de terceros. La deuda ya constaba en el balance de la Sociedad en la fecha de la última ampliación, sin que se produzca un efecto de enriquecimiento injustificado ni prima implícita de incorporación.
- **Naturaleza de la operación y finalidad interna:** no se trata de una operación dirigida a captar nuevos recursos de inversores externos, sino de un mecanismo de saneamiento contable y fortalecimiento patrimonial promovido por el socio de control en el marco de un plan de reestructuración, con impacto directo en el cumplimiento del artículo 363.1.e) LSC (disolución por pérdidas).
- **Alineación con la doctrina contable y mercantil:** la jurisprudencia, el ICAC, admiten la emisión al nominal en contextos en los que el valor económico del capital social se ha visto erosionado por pérdidas acumuladas, siempre que no se altere el equilibrio entre socios ni se vulnere la protección de acreedores.
- **Conformidad con el principio de imagen fiel y prudencia contable:** la ausencia de prima de emisión evita sobrevalorar las acciones frente a su valor económico real, reflejando fielmente la situación patrimonial de la Sociedad y asegurando que el aumento de capital no implica una capitalización ficticia.
- **Impacto limitado del reciente ascenso a Primera División:** el hecho de que el Levante haya ascendido recientemente a LaLiga EA Sports (Primera División) no altera sustancialmente el enfoque valorativo en este contexto, por las siguientes razones: (i) La Sociedad mantiene un desequilibrio patrimonial y un elevado nivel de endeudamiento estructural. (ii) La capitalización proyectada responde a una lógica de saneamiento patrimonial en situación de insolvencia técnica, sin interés de terceros inversores y con un elevado peso de deuda intra-grupo. (iii) el entorno de restricción financiera y de reestructuración judicial, limita la capacidad de monetizar la posición deportiva en condiciones de mercado (iv) El ascenso, si bien incrementa los ingresos a corto plazo, genera en igual o mayor medida un aumento de costes, sin garantizar la sostenibilidad a medio plazo en ausencia de recapitalización y reestructuración. El valor asociado a competir en Primera es, además, contingente y dependiente de resultados deportivos, por lo que no constituye un factor estructural suficiente para justificar una prima de emisión. En consecuencia, la valoración prudente al valor nominal sigue siendo coherente con la doctrina y jurisprudencia aplicables a operaciones de capitalización en contextos concursales o preconcursales, en los que la preservación del equilibrio patrimonial y la protección de acreedores y minoritarios prevalecen sobre la maximización del precio.

En definitiva, la emisión al valor nominal de €60,10/acción constituye una decisión conforme a la normativa societaria (artículos 295, 298, 301 y 304 LSC), a la doctrina contable vigente y a la realidad económico-financiera del Club en el contexto actual.

5. IMPLICACIONES PARA LA CAPITALIZACIÓN DE DEUDA

El valor nominal de **60,10 € por acción**, previsto estatutariamente para las acciones del Levante Unión Deportiva, S.A.D., adoptado como base razonable para determinar el tipo de emisión aplicable en la operación de capitalización interna de deuda por parte de **Bizas Capital, S.L.**, en su condición de accionista mayoritario y acreedor financiero de la Sociedad, resultaría en las siguientes proyecciones de canje:

- **Importe total a capitalizar:** €13.800.000
- **Valor de emisión por acción (sin prima):** €60,10
- **Número estimado de nuevas acciones a emitir:** $€13.800.000 \div €60,10 \approx 229.617$ acciones

Esta capitalización generará un efecto directo en la mejora del **patrimonio neto contable** y contribuirá a reequilibrar la situación financiera de la Sociedad, reduciendo el endeudamiento financiero y cumpliendo con los requisitos pactados con el acreedor principal (EDR) en el contexto del plan de reestructuración. Además, la operación refuerza la posición patrimonial sin comprometer liquidez ni flujo de caja.

6. CONSIDERACIONES FINALES

A la vista del análisis económico-financiero y del contexto jurídico de la operación, este experto independiente considera justificada la emisión de nuevas acciones **al valor nominal estatutario de 60,10 € por acción**, sin prima de emisión, para capitalizar deuda preexistente por importe de **€13,8 millones** mantenida por el accionista mayoritario **Bizas Capital, S.L.**

Dicha conclusión se basa en las siguientes circunstancias concurrentes:

- **Deterioro económico significativo** desde la última ampliación de capital acordada en junio de 2024, que ha motivado ajustes financieros relevantes y compromisos de reestructuración con los acreedores principales.
- **Situación de insolvencia técnica** formalmente comunicada por la Sociedad al amparo del artículo 585 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR), en virtud de resolución dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 01 de Valencia, con prórroga concedida al amparo del artículo 607 TRLR.
- **Condicionabilidad impuesta por el acreedor EDR**, que ha vinculado la aprobación de su adhesión al plan de reestructuración a la capitalización parcial de la deuda del accionista mayoritario, como medida de refuerzo del patrimonio neto.
- **Ausencia de enriquecimiento injustificado** en favor de Bizas, dado que la deuda objeto de capitalización: (i) fue contraída con anterioridad a la última ampliación; (ii) está debidamente registrada y soportada contablemente y (iii) no implica aportaciones dinerarias ni ingreso económico adicional para el acreedor.
- **Carácter finalista de la operación**, al tratarse de una conversión interna de deuda, sin implicación de inversores externos ni objetivos de captación de capital nuevo.
- **Proporcionalidad del valor nominal (€60,10) respecto del Equity Value estimado se sitúa entre €10,2m y €12,4m según la metodología aplicada (medias simple, ponderadas y recortada), rango que resulta coherente con el Valor Contable Ajustado (€135,8m)** y dentro de márgenes de razonabilidad admitidos doctrinal y jurisprudencialmente para este tipo de operaciones, en las que se pretende reforzar el patrimonio neto mediante capitalización de deuda preexistente en un contexto concursal o de saneamiento patrimonial. Esta proporcionalidad garantiza que el valor de emisión está alineado con la realidad económico-financiera de la Sociedad, y refuerza la validez jurídica de prescindir de prima de emisión conforme a los artículos 295, 298 y 304 de la LSC.
- **Respeto a los principios de equidad y tutela del socio minoritario**, en línea con lo exigido por los artículos **298 y 304 LSC**, dado que: (i) no hay cambio de control ni alteración del equilibrio societario; (ii) se evita una dilución arbitraria y (iii) el tipo de emisión se fundamenta en criterios objetivos.

En consecuencia, **este informe avala desde un punto de vista técnico-contable y jurídico que:**

*La capitalización del crédito de Bizas Capital, S.L. por importe de **€13.800.000** se realice **mediante la emisión de nuevas acciones al valor nominal de €60,10**, sin prima de emisión, conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales y en el marco del proceso de reestructuración judicial de la Sociedad.*

* * * * *

Madrid, **31 de julio 2025**



DYO
SPORTS
FINANCE

DYO SPORTS FINANCE, S.L

Anexo I – Limitaciones, advertencias y reservas

Limitaciones

Este informe está sujeto a las siguientes limitaciones, advertencias y reservas que deben ser tenidas en cuenta en su interpretación:

- El informe no constituye un dictamen independiente para los efectos del artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) en materia de aportaciones no dinerarias, ni pretende sustituirlo, en caso de ser requerido.
- La información financiera intermedia a 30 de junio de 2025 sobre la que se basa parte del análisis no ha sido auditada, y puede estar sujeta a ajustes contables al cierre del ejercicio. De conformidad con lo previsto en el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad solicitará la verificación de los créditos a compensar mediante certificación del auditor de cuentas —o, en su defecto, de un auditor designado por el Registro Mercantil— antes de la celebración de la Junta General que apruebe el aumento de capital.
- El análisis se realiza con base en la información proporcionada por la Sociedad y en el contexto de una operación de capitalización interna de deuda entre partes vinculadas, sin finalidad de captación de terceros inversores ni de venta a mercado, no obstante, se han aplicado criterios objetivos, técnicas de valoración aceptadas y referencias comparables, de forma que el valor resultante puede considerarse razonable y alineado con principios de mercado (*fair market value*) ajustados al contexto económico y jurídico del Club.
- El presente informe se emite a efectos de sustentar técnicamente la razonabilidad económica de la operación de capitalización, y sin sustituir en modo alguno las verificaciones formales exigidas por la normativa societaria vigente.
- Las valoraciones por múltiplos de transacciones precedentes se han realizado sobre información de mercado pública y con base a nuestra experiencia en operaciones recientes de compraventa de clubes en España y Europa, Como firma especializada, hemos participado activamente en varias de dichas transacciones, lo que permite aplicar criterios realistas y ajustados al mercado, incluso en ausencia de divulgación completa de sus términos económicos.
- No obstante, se debe tener presente que este tipo de comparables presenta límites inherentes a las singularidades relevantes en cada club (deportivas, institucionales, contractuales o patrimoniales), por lo que las referencias utilizadas deben entenderse como rangos orientativos y no como estimaciones exactas o directamente extrapolables.

Anexo II – Fuentes de Información

A efectos de la elaboración del presente informe, se han revisado, entre otros, los siguientes documentos y fuentes de información:

- Estados financieros auditados de Levante Unión Deportiva, S.A.D. a 31 de diciembre de 2024.
- Estados financieros provisionales o proforma a 30 de junio de 2025 facilitados por la Sociedad.
- Decreto de Comunicación de Inicio de Negociaciones conforme al artículo 585 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR), dictado el 5 de junio de 2025 por el Juzgado de lo Mercantil nº 01 de Valencia.
- Auto de prórroga de la comunicación de negociaciones dictado el 29 de junio de 2025 conforme al artículo 607 TRLR.
- Desglose de la deuda financiera y de préstamos participativos actualizado por la Sociedad.
- Entrevistas, aclaraciones y comunicaciones mantenidas con el auditor de cuentas de la Sociedad.
- Normativa mercantil y concursal vigente, jurisprudencia aplicable y doctrina administrativa del ICAC en materia de clasificación de instrumentos financieros como fondos propios.

Asimismo, se han realizado consultas complementarias a bases de datos sectoriales, informes comparables de mercado y análisis internos elaborados por DYO Sports Finance, S.L.

Anexo III – Manifestaciones y Principios del Informe de Experto Independiente

De conformidad con lo previsto en la **Ley de Sociedades de Capital (LSC)**, el **Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR)** y los principios técnicos generalmente aceptados en materia de valoración económica y financiera, el experto independiente que suscribe este informe manifiesta lo siguiente:

Compromiso de Objetividad, Independencia y Diligencia Profesional

- El presente informe ha sido elaborado de forma objetiva e imparcial, conforme a los principios de integridad, neutralidad y competencia profesional, sin interés directo ni indirecto en el resultado de la operación descrita.
- El análisis contiene tanto los elementos favorables como los potencialmente desfavorables para los distintos actores implicados, y se ha realizado bajo el principio de **"imagen fiel"** y de preservación del equilibrio patrimonial, conforme a la normativa mercantil, contable y concursal aplicable. El Experto declara expresamente que no mantiene relación contractual, económica ni de dependencia con Bizas Capital, S.L. ni con Levante Unión Deportiva, S.A.D. distinta a la derivada del encargo profesional de elaboración del presente informe.
- El Experto manifiesta su ausencia de conflicto de interés, en los términos y con el alcance exigido por el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital y por los estándares internacionales de independencia aplicables.

Alcance Técnico y Limitaciones

- Este informe no constituye un dictamen pericial emitido en el seno de un procedimiento judicial, ni pretende sustituir al informe exigido por el artículo 301.2 LSC en caso de aportaciones no dinerarias que requieran verificación independiente. Su objeto es exclusivamente técnico, en el contexto de una operación societaria de capitalización de deuda entre partes vinculadas.
- La información financiera intermedia utilizada (a 30 de junio de 2025) ha sido proporcionada por la Sociedad y no ha sido auditada, por lo que el experto no emite opinión de auditoría ni asume responsabilidad por posibles ajustes contables futuros.
- Las metodologías de valoración empleadas se ajustan a las prácticas comúnmente aceptadas en el mercado para operaciones intragrupo o de reestructuración patrimonial, con criterios razonables de prudencia valorativa y sin finalidad de captación de terceros inversores.

Experiencia y Cualificación del Experto

- El experto firmante es profesional especializado en el asesoramiento financiero y jurídico de operaciones de inversión, capitalización y reestructuración de clubes deportivos y sociedades mercantiles, habiendo participado directamente en transacciones y procesos comparables tanto en España como en otros países europeos.
- Las valoraciones contenidas en este informe se han realizado conforme a criterios técnicos consistentes, fundamentados en referencias razonables de mercado, y con base en una experiencia contrastada en operaciones reales.

Veracidad y Conservación del Informe

- A la fecha de su emisión, el experto considera que el contenido del presente informe es correcto, completo y adecuado al contexto en el que se enmarca.
- Si con posterioridad se tuviera conocimiento de errores materiales, hechos nuevos o salvedades relevantes, el experto se compromete a ponerlo en conocimiento de la Sociedad y demás destinatarios autorizados.

Alcance de Uso

- Este informe se emite exclusivamente para su utilización por parte de Levante Unión Deportiva, S.A.D., sus órganos de administración y asesores, a los efectos de documentar técnicamente la operación de capitalización descrita.
- No podrá ser divulgado a terceros ni reproducido total o parcialmente sin autorización previa del experto, salvo que sea requerido por mandato legal, registral, concursal o por autoridad competente.