CERTIFICADO DE TASACIÓN

EUROVALORACIONES, S.A. Sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el código 4388

CERTIFICA

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe de tasación con número **33576/2025 con Ref.: PR-1026225CE** de fecha **30/05/2025**, realizado por **AGUSTIN PEREZ NUÑEZ**, la VALORACIÓN del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de **13.056.657,77** Euros (TRECE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON SETENTA Y SIETE EUROS)

EDIFICIOS OTROS USOS terminado

SOLICITANTE Y FINALIDAD

LEVANTE UNION DEPORTIVA SA DEPORTIVA (NIF: A46064242)

Tasador principal	**AGUSTIN PEREZ NUÑEZ**
Finalidad	**La finalidad del informe es determinar el VALOR DE MERCADO de un inmueble A EFECTOS DE ASESORAMIENTO.** **El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.**

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio	**BUÑOL (CP: 46360)**
Provincia	**VALENCIA (COMUNIDAD VALENCIANA)**
Dirección	**POLIGONO 11, PARCELA, 163 - CIUDAD DEPORTIVA**
Registro de la propiedad	**CHIVA, 1**
Titular registral	**DATO NO APORTADO**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	CRU/Observaciones
Bloque:						

VALORACIÓN

Tipología	Superficie útil (m²)	Superficie adoptada (m²)	Método empleado	VALORACIÓN (Euros)
Locales	**79.582,97**	**81.008,58**	**Ver desglose**	**13.056.657,77**

VALORACIÓN: 13.056.657,77 Euros

OTROS VALORES TÉCNICOS

Tipología	C.Reposición (Euros)	V. Mercado (Euros)	Coef. K		V. Suelo (Euros)	V. Vuelo (Euros)	V. Seguro ECO/805 (Euros)	V. Seguro RD/716 (Euros)
Locales	**13.056.657,77**	**13.056.657,77**	**1,00**		**834.388,79**	**12.222.268,98**	**22.295.482,22**	**12.222.269,00**
TOTALES	**13.056.657,77**	**13.056.657,77**			**834.388,79**	**12.222.268,98**	**22.295.482,22**	**12.222.269,00**

Métodos de Valoración utilizados	**Coste -- Residual**
Situación y ocupación	**OCUPA PROPIETARIO**
Visita interior	**SI se ha realizado visita interior al inmueble.**

EUROVALORACIONES, S.A. -C.I.F. A03525508- Cod. Banco de España 4388 - Telf.: 902 100 218/Fax: 902 103 516 - www.euroval.com

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes

Esta tasación no queda condicionada.

Advertencias

Generales:
[OTR14] [A1] En cumplimiento del artículo 61.1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma.

A petición del solicitante y dada la finalidad, no se tiene en cuenta el valor de la explotación. Para otra finalidad el valor puede variar.

Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma, advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i)) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.

Los valores del presente certificado recogen aquellas cargas, gravámenes y limitaciones registrales que constan en la documentación manejada. No se tienen en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos, embargos y cargas hipotecarias que graven el inmueble. Dada la finalidad del informe, no podemos responsabilizarnos de los vicios ocultos o defectos constructivos que el inmueble pueda poseer en la fecha de la inspección ocular.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado **30 de mayo de 2025.**

EUROVALORACIONES VISADO www.euroval.com

Firmado
IGNACIO AMIROLA GÓMEZ
En representación de
EUROVALORACIONES, S.A.

Firmado tasador emisor
AGUSTIN PEREZ NUÑEZ
ARQUITECTO TÉCNICO

Fecha visita al inmueble **26/05/2025**
Fecha emisión informe **30/05/2025**

EUROVALORACIONES, S.A. -C.I.F. A03525508- Cod. Banco de España 4388 - Telf.: 902 100 218/Fax: 902 103 516 - www.euroval.com

CERTIFICADO DE TASACIÓN

DESGLOSE I

DESGLOSE DEL VALOR DE TASACIÓN POR COMPONENTES

	Superficie (m²)	V. Suelo (Euros)	V. Construcción sin gastos (Euros)	V. Otros gastos (Euros)	C. Reposición (Euros)	Método empleado	VALORACIÓN (Euros)	V. Seguro ECO/805 (Euros)	V. Seguro RD/716 (Euros)
Local									
baja almacén	201,71	2.077,61	53.950,72	10.957,54	66.985,87	C. Reposición	66.985,87	118.403,77	64.908,26
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**66.985,87**	**118.403,77**	**64.908,26**
Local									
baja campos fút	48.936,00	504.040,80	5.299.349,32	1.058.415,80	6.861.805,92	C. Reposición	6.861.805,92	11.597.832,00	6.357.765,12
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**6.861.805,92**	**11.597.832,00**	**6.357.765,12**
Local									
baja edif. aux.	100,95	1.039,79	110.703,16	22.170,25	133.913,20	C. Reposición	133.913,20	242.380,95	132.873,42
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**133.913,20**	**242.380,95**	**132.873,42**
Local									
baja edif. ppal	826,01	8.507,90	905.813,96	180.042,27	1.094.364,13	C. Reposición	1.094.364,13	1.980.771,98	1.085.856,23
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**1.094.364,13**	**1.980.771,98**	**1.085.856,23**
Local									
baja gradas	710,49	7.318,05	209.035,72	41.795,67	258.149,44	C. Reposición	258.149,44	457.555,56	250.831,39
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**258.149,44**	**457.555,56**	**250.831,39**
Local									
baja oficinas	685,99	7.065,70	587.134,52	116.848,99	711.049,21	C. Reposición	711.049,21	1.284.173,28	703.983,52
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**711.049,21**	**1.284.173,28**	**703.983,52**
Local									
baja parking	16.873,40	173.796,43	1.629.109,63	322.641,18	2.125.547,24	C. Reposición	2.125.547,24	3.560.295,84	1.951.750,80
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**2.125.547,24**	**3.560.295,84**	**1.951.750,80**
Local									
baja vesturario	794,03	8.178,51	445.990,96	88.542,09	542.711,56	C. Reposición	542.711,56	975.068,84	534.533,06
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**542.711,56**	**975.068,84**	**534.533,06**
Local									
baja vial/urb.	11.880,00	122.364,00	953.251,60	186.515,60	1.262.131,20	C. Reposición	1.262.131,20	2.079.000,00	1.139.767,20
						TOTAL UNIDAD REGISTRAL	**1.262.131,20**	**2.079.000,00**	**1.139.767,20**

EUROVALORACIONES, S.A. -C.I.F. A03525508- Cod. Banco de España 4388 - Telf.: 902 100 218/Fax: 902 103 516 - www.euroval.com

CERTIFICADO DE TASACIÓN

DESGLOSE II

DESGLOSE DE OTROS VALORES TÉCNICOS POR COMPONENTES

	Superficie (m²)	C. Reposición (Euros)	V. Comparación (Euros)	C. Comp. Ajustado (Euros)	V. Actualización (Euros)	V. Mercado (Euros)	V. Máx.Legal (Euros)
Local							
baja almacén	201,71	66.985,87				66.985,87	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**66.985,87**	
Local							
baja campos fút	48.936,00	6.861.805,92				6.861.805,92	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**6.861.805,92**	
Local							
baja edif. aux.	100,95	133.913,20				133.913,20	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**133.913,20**	
Local							
baja edif. ppal	826,01	1.094.364,13				1.094.364,13	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**1.094.364,13**	
Local							
baja gradas	710,49	258.149,44				258.149,44	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**258.149,44**	
Local							
baja oficinas	685,99	711.049,21				711.049,21	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**711.049,21**	
Local							
baja parking	16.873,40	2.125.547,24				2.125.547,24	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**2.125.547,24**	
Local							
baja vesturario	794,03	542.711,56				542.711,56	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**542.711,56**	
Local							
baja vial/urb.	11.880,00	1.262.131,20				1.262.131,20	
Finca			**TOTAL UNIDAD REGISTRAL**			**1.262.131,20**	

EUROVALORACIONES, S.A. -C.I.F. A03525508- Cod. Banco de España 4388 - Telf.: 902 100 218/Fax: 902 103 516 - www.euroval.com