

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de **GLOBAL FITNESS SPORT S.L** se emite el presente certificado de tasación para la finalidad de **GARANTÍA HIPOTECARIA** de crédito o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo..

La finalidad de la presente tasación se encuentra dentro 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.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003.

El uso del presente certificado queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

Tipo de inmueble tasado **TERRENOS CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE**
Localización **AVENIDA RICARDO MELLA , FONTE, MUNICIPIO VIGO (36213-PONTEVEDRA)**
Urbanización / Nombre **PERI - U.E.IND.II-04 S.ANDRES DE COMESAÑA / --**
Ocupación / Destino..... **Desocupado;Uso propio**
Registro de propiedad **VIGO 3 Sección --**

Identificación-Nombre	Nº finca Reg.	Nº inscrip.	Tomo	Libro	Folio	CRU / IDUFIR	Nº orden	% Finca valorada
Terr. 1	P-2	66308	16	2350	1415	225 36018000614382	--	100,00
Terr. 2	P-3	66310	16	2079	1144	188 36018000614399	--	100,00
Terr. 3	P-4	66312	16	2493	1558	203 36018000614405	--	100,00
Terr. 4	P-5	66314	16	2079	1144	198 36018000614412	--	100,00
Terr. 5	P-7	66318	16	2079	1144	208 36018000614429	--	100,00

Titularidad Registral

Id. Reg.	Nombre-Apellidos / Razón Social	NIF / CIF	Tipo Participación	% partic.
66308	GLOBAL FITNESS SPORT SRL	B74327131	--	100,00%
66310	GLOBAL FITNESS SPORT SRL	B74327131	--	100,00%
66312	GLOBAL FITNESS SPORT SRL	B74327131	--	100,00%
66314	GLOBAL FITNESS SPORT SRL	B74327131	--	100,00%
66318	GLOBAL FITNESS SPORT SRL	B74327131	--	100,00%

Identificación catastral

	Referencia catastral
Terreno 1	0230810NG2703S0001QE
Terreno 2	0230821NG2703S0001RE
Terreno 3	0230822NG2703S0001DE
Terreno 4	0230825NG2703S0001JE
Terreno 5	0230823NG2703S0001XE

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de tasación indicado en la cabecera que sintetiza este certificado, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACIÓN-HIPOTECARIO del inmueble al 02/09/25 es: **8.671.236 euros**

HIPÓTESIS DE VALORACIÓN CON VISITA INTERIOR

El inmueble se ha visitado interiormente.

CUADRO DESGLOSE DE VALORES TÉCNICOS.

Tipo/ Nº Terr	Id. Reg.	Sup. Terr.Natur. (m2s) Superf	Sup.edif. (m2t)	Afecc./ Correc.	VCOM	VCOM-ajt (€)	VRE (€)	VRD (€)	VACT (€)	VOM (€)
VALORES ACTUALES AL 02/09/25										
Terr. 1	66308	3.832,1 Bruta	3.892,3	--	--	--	--	1.782.789	--	--