
Certificado de Tasación

Informe de Tasación 091071-01-25

HOTEL EN PROYECTO

Sevilla



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, [REDACTED], ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por [REDACTED] referenciado con nº 091071-01-25 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método del Coste establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como GARANTÍA HIPOTECARIA del Hotel En Proyecto en Calle Ada, Parcela St.3.1-3.2 de Sevilla y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 11 SEVILLA, son detallados a continuación, Referencia catastral general: 7624603TG3472N

DENOMINACIÓN	FINCA	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
Finca 1	19957	---	---	---	---

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Hotel	7624603TG3472N0001QW

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 1	7624603TG3472N0001QW

Visitada el día 29 de septiembre de 2025, se encuentra actualmente en construcción y a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

5.730.545,29 (CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CENT.)

El valor en hipótesis de edificio terminado asciende a la cantidad de:

15.436.664,54 € (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENT.)

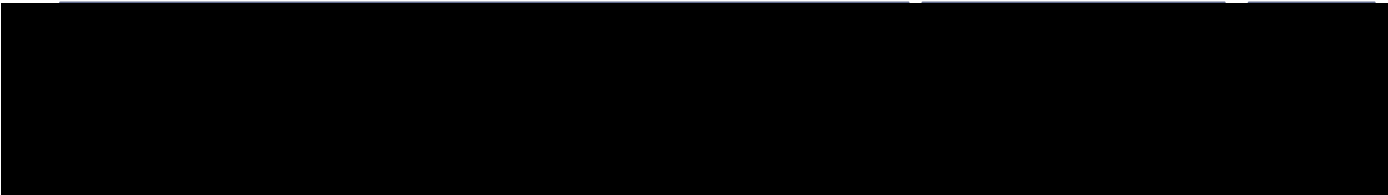
RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

Nº. PROY.	USO CONSIDERADO	V.R.A	M. COSTE	ACTUALIZACIÓN (1)	SUELO	SEGURO (2)	SEGURO (3)
19957	Hotel	5.730.545,29	15.436.664,54	17.347.182,85	5.648.970,27	9.787.694,27	9.787.694,27

(1) Actualización Rentas, inmuebles en explotación económica.

(2) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VHet-Vsuelo).

(3) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).





Nº. PROY.	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
19957	Hotel	5.054,11 m²	5.684,67 m²	5.730.545,29 €
			TOTAL	5.730.545,29 €

CONDICIONANTES

[[DPO2][C3]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de Licencia de Obras vigente, cuyos datos coincidan con los de la obra valorada.

[[DPO1][C3]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de Proyecto debidamente visado, cuyos datos coincidan con los utilizados en el presente informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DUE3][A2]] Se **ADVIERTE** que para realizar la presente valoración no se ha dispuesto de datos sobre el rendimiento económico actual de la explotación, por lo que sus flujos de caja se han estimado a partir de (ratios medias del sector / otros).

[[ODC9][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha aportado el certificado de eficiencia energética, conforme a lo exigido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, y sus posteriores modificaciones mediante la Orden EHA 3011/2007, de 4 de Octubre, y la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio.

[[DPO8][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de presupuesto de contrata.

[[DPO7][A1]] Se **ADVIERTE** que no se ha dispuesto de contrato de ejecución de obra.

OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 29-09-2025.

Este certificado consta de 3 páginas numeradas de la 1 a la 3 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 29 de Marzo de 2026

Madrid a 29 de Septiembre de 2025

