

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

**TASACIONES HIPOTECARIAS S.A.U.** Inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el nº 4302 el día 23 de Noviembre de 1982, CERTIFICA que, según el Informe de TASACIÓN 26001711, realizado a petición de [REDACTED], por mediación de PARTICULAR, con la finalidad de **constituir garantía de préstamos sujetos al Real Decreto-ley 24/2021 del mercado hipotecario**, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, relativo a **edificio completo ligado a actividad asistencial-sanitaria** y estado de ocupación **ocupado por la propiedad**, en **CL MIGUEL DE UNAMUNO, 43** de **TORRES DE LA ALAMEDA (28813) (MADRID)**, en función de los datos suministrados por el solicitante y los que se han obtenido en la visita realizada el **29/12/2025**, el inmueble tiene un:

VALOR DE TASACION-HIPOTECARIO: SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES Euros CON NOVENTA Y SEIS céntimos.

según el siguiente detalle:

| Nº Finca | Uso | PI  | Id/Pta | CRU (Idufir)   | Referencia del Catastro | Superf. Util (m²) | Superf. Adoptad. (m²) | V. Suelo (€) | CRB (€)      | CRN (€)      |
|----------|-----|-----|--------|----------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| 7863     | OTR | BJ- |        | 28096900030847 | 8929001VK6782N0001LT    | 3.945,72          | 4.834,52              | 1.997.584,13 | 9.075.321,41 | 7.659.773,96 |

El número de finca señalado en el cuadro de valoración corresponden con el número de finca registral. Se valora el 100% de participación de cada una de las fincas registrales.

| Titular Registral         | DNI/NIF/NIE | % Propiedad | Derecho         |
|---------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| EUROPA GESTIÓN GERIÁTRICA | B81412496   | 100,00      | Plena propiedad |

Registro de la Propiedad ALCALÁ DE HENARES 2

El Valor de Tasación-Hipotecario junto con el resto de valores, son los siguientes:

| Nº Finca | Uso | PI  | Id/Pta | Val.ILAE_por Actualiz. | V.Seguro ECO | V.Seguro RD  | V.Tasación-Hipotecario |
|----------|-----|-----|--------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| 7863     | OTR | BJ- |        | 10.046.891,37          | 7.077.737,28 | 5.662.189,82 | 7.659.773,96           |

### Advertencias generales:

No se ha dispuesto del certificado de eficiencia energética.  
No se ha dispuesto de licencia de apertura, actividad y/o funcionamiento.  
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.

### Advertencias específicas:

La situación coyuntural del mercado y los datos disponibles no permiten estimar que exista una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurridos dieciocho meses desde la fecha de caducidad de la tasación, por lo que no se ha ajustado el valor de mercado por comparación.

### Observaciones:

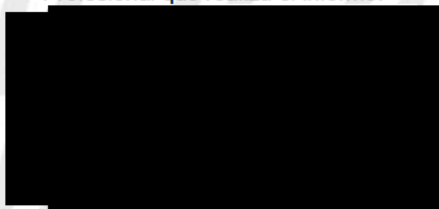
La columna Valor del Seguro ECO calcula el coste de reconstrucción según criterio de la ECO 805/2003, y la columna Valor del Seguro RD sigue el criterio del RD 716/2009 restando el valor del suelo del valor de tasación.

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

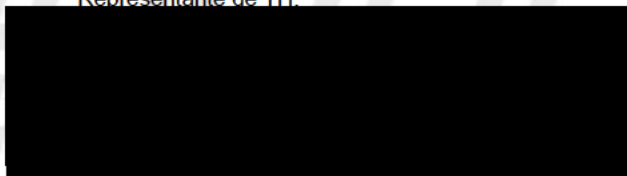


Y para que conste a los efectos oportunos se firma en representación de TASACIONES HIPOTECARIAS, S.A.U. (TH), y se emite el presente certificado de informe el 26/01/2026, compuesto de 2 hojas, siendo la fecha límite de validez el 26/07/2026.

Profesional que realiza el informe:



Representante de TH:



Profesional vinculado a TH

Profesional que realiza la visita:

