



# SOCIMIS

Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión  
en el Mercado Inmobiliario

09/2016





Estamos comprometidos con cada cliente, ofreciendo una atención personalizada para los encargos y peticiones que nos soliciten.

[clientes@euroval.com](mailto:clientes@euroval.com)

902 100 218

Nuestro personal tiene firmado y asumido un **Código Ético** de comportamiento con el espíritu de establecer un marco deontológico que asegure al público general y a nuestros clientes en particular, la independencia, garantías y calidad de nuestros servicios.

Contamos con un **Reglamento Interno de Conducta** (RIC Euroval), actualizado en junio de 2016, para favorecer la independencia de nuestra actividad de tasación y evitar los posibles conflictos de interés en nuestros trabajos.



Euroval, marca y denominación comercial de Eurovaloraciones, S.A., es una Sociedad de Tasación y Valoración de referencia en el sector español y una de las firmas independientes con más amplia trayectoria y proyección, especializada en la tasación inmobiliaria y en la valoración de todo tipo de bienes, activos, derechos y empresas.

Fundada en 1990 y homologada desde entonces por el Banco de España, está inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (CNMV).

Euroval cuenta dentro de su grupo empresarial con el *Instituto de Análisis Inmobiliario*, una Consultora especializada en estudios y análisis inmobiliario.

Investigación, diseño y desarrollo de modelos matemático-estadísticos, destinados al análisis, seguimiento y proyección de la información inmobiliaria que opera en varios ámbitos relacionados con la economía.

### **Estudios, Análisis y Gestión de Activos Inmobiliarios:**

- Análisis y valoración de inversiones inmobiliarias para la adquisición de inmuebles, y rentabilidad de su explotación a corto y largo plazo.
- Realización de informes de coyuntura inmobiliaria.
- Elaboración de planes de negocio y de viabilidad futura.
- Confección de informes para la adquisición de carteras inmobiliarias.
- Control y gestión de activos inmobiliarios para su finalización y/o puesta en valor.
- Formación.

## REQUISITOS PARA LA INCORPORACIÓN

### 1. Formales:

- Acciones emitidas por SOCIMIS ( LEY 11/2009 Y 16/2012).
- Sociedades Anónimas Extranjeras cuyo objeto social y régimen de inversión sea equiparable a las SOCIMIs.
- Capital Social totalmente desembolsado y libre transmisibilidad.
- Representaciones anotadas en cuenta.

### 2. Contables:

- Sociedades del EEE: NIIF o estándar contable nacional.
- Sociedades No miembros: NIIF ó US GAAP.

### 3. Información inicial: PLAN DE NEGOCIO.

### 4. Designación de ASESOR REGISTRADO.

### 5. Requisitos de difusión:

- Un número de acciones, titularidad de accionistas con menos del 5% del capital social, que como mínimo corresponda a un valor estimado de mercado de 2.000.000 € ó 25% de las acciones emitidas por la Sociedad.  
(Incluidas acciones a disposición del proveedor de liquidez.

### 6. Valoración por experto independiente.

**▪ CONTENIDO DEL PLAN DE NEGOCIO**

- Descripción completa e historia de la sociedad, accionistas...
- Descripción y valoración de los activos inmobiliarios (situación, estado, periodo de amortización).
- Información de la estructura y tendencias significativas observadas.
- Información sobre previsiones o estimaciones de ingresos y costes futuros.
- Empleados. Número total; categorías y distribución geográfica.
- Presentación de los principales accionistas (participación superior al 5%).
- Información relativa a las operaciones vinculadas.
- Factores de riesgo (de mayor a menos, no más de 3)

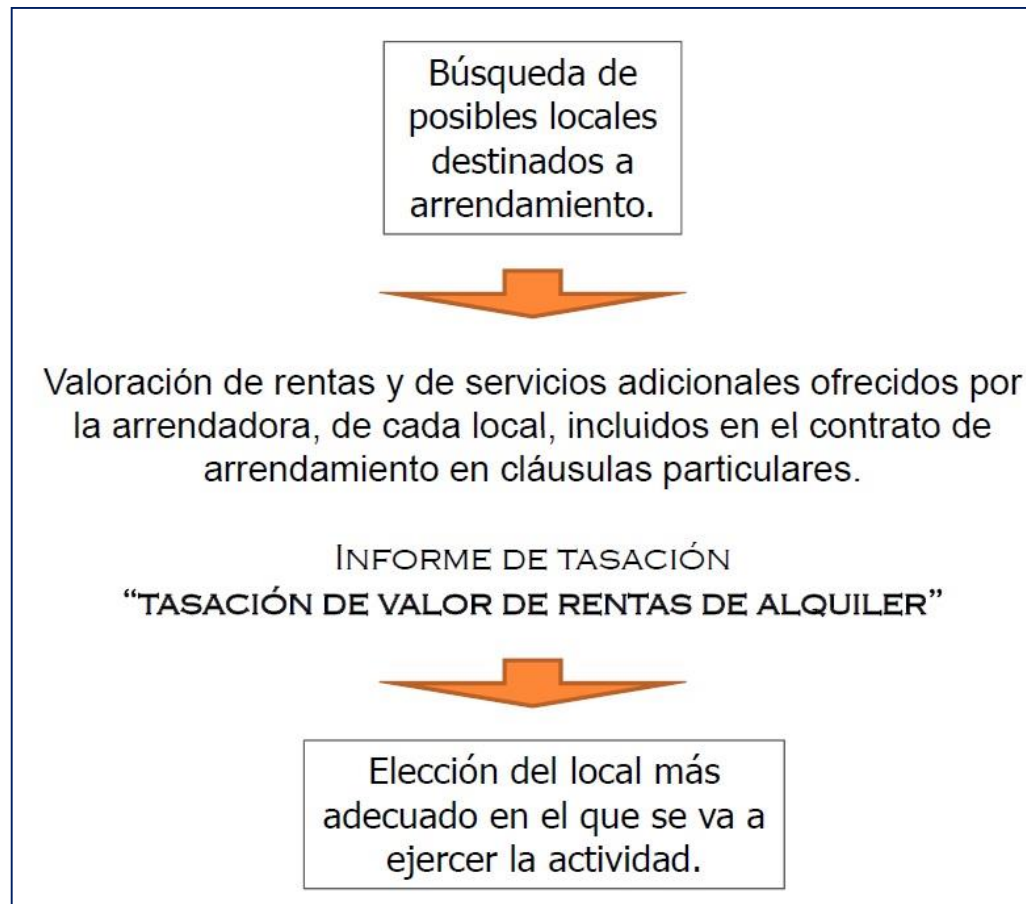
**▪ VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA SOCIEDAD POR EXPERTO INDEPENDIENTE**

- **INFORME SEMESTRAL / ANUAL**
  - **Actualización** y grado de cumplimiento de las previsiones de negocio.
  - Número de accionistas y relación de aquellos con posición mayor o igual al 5% de los que se tenga conocimiento
  
- **ESTUDIO DEL MERCADO DE ALQUILER PARA DETERMINAR LAS RENTAS DE MERCADO.**
  
- **VALORACIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS.**
  
- **ANÁLISIS DE NUEVAS ZONAS DE INVERSIÓN:**
  - Búsqueda de locales comerciales vacíos como nueva inversión.
  
- **ELABORACIÓN DE INFORMES SOBRE LA SITUACIÓN, ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE LA CARTERA INMOBILIARIA.**
  
- **ASESORAMIENTO, GESTIÓN Y CONTROL DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS.**
  - Finalización y puesta en valor de los activos inacabados, tanto física como documentalmente.

## BÚSQUEDA DE LOCALES PARA ALQUILER

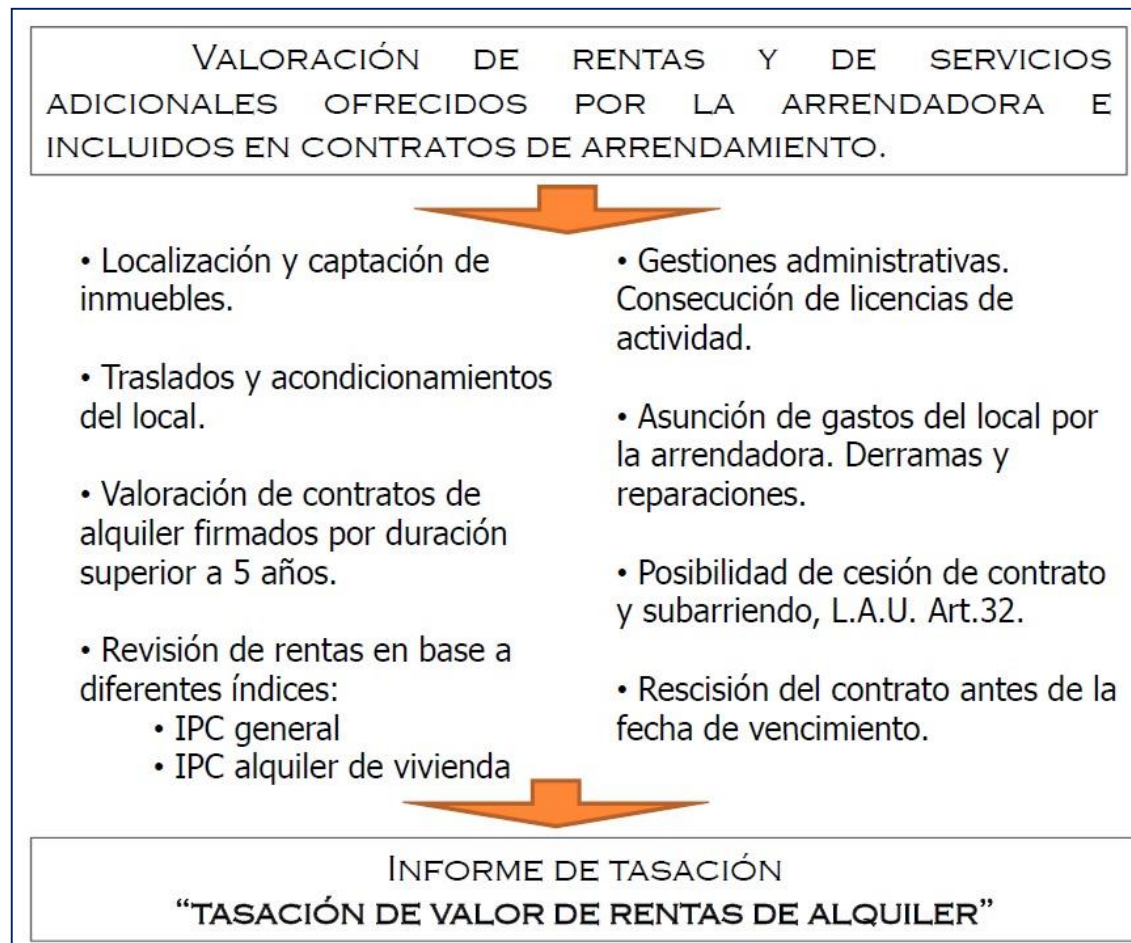


## PLANTEAMIENTO DE VALORACIÓN DE RENTAS





## TASACIÓN DE VALOR DE RENTAS DE ALQUILER





**SOCIMI**  
**09/2016**

---

**902 100 218 / EUROVAL.COM**

EUROVAL, marca y denominación comercial de Eurovaloraciones, S.A., es una Sociedad de Tasación y Valoración de referencia en el sector español y una de las firmas independientes con más amplia trayectoria y proyección, especializada en la tasación inmobiliaria y en la valoración de todo tipo de bienes, activos, derechos y empresas.

EUROVAL, the brand and trade name for Eurovaloraciones, S.A., is a benchmark valuation and appraisal company active on the Spanish market. It currently ranks among the most experienced and important independent firms in operation, specialising in real estate appraisal and the valuation of all types of property, assets, rights and businesses.

