

Tu éxito. Nuestro compromiso.





Contenidos

O1 Nosotros	4
O2 Consultoría	8
O3 Valoración	12
O4 Sostenibilidad	18
O5 Data Consulting	22
O6 Nuestros clientes nos avalan	26

01

Nosotros



Expertos

Más de **30 años de experiencia** en consultoría y valoración.



Miembro de VRG (Valuation Research Group)

Es una red independiente y global de servicios de valoración de empresas y de activos, con **más de 50 oficinas** en USA, LATAM, Centro América, Asia, Australia y Europa, **ofrece una cobertura global a todos sus clientes.**



Cobertura nacional e internacional

Cobertura nacional e internacional con **18 oficinas en España y con presencia en 14 países** con desarrollo de actividades en **más de 40 ciudades de todo el mundo.**



Miembro de Praxi Valuations Network

Es una **red internacional** especializada en la valoración de activos inmobiliarios, industriales y empresariales, con una sólida **cobertura en toda Europa**. Su principal actividad se centra en la valoración de activos y préstamos, así como en la realización de due diligence.

Acreditado por:



BANCODE ESPAÑA



Miembro de:







DATA CONSULTING

- Expansión y selección inteligente de localizaciones comerciales
- Data Quality y Enriquecimiento Bases de datos (API o descarga)
- Valoración masiva y modelos predictivos
- Optimización para inteligencia artificial y LLMs
- Análisis de puntos de venta y Red Comercial



CONSULTORÍA

- Asesoramiento SOCIMIs
- Due diligence técnica
- Due diligence urbanística
- Project monitoring
- Consultoría estratégica

Servicios gesvalt®



VALORACIÓN

- Tasación ECO
- Valoración RICS
- Valoración de empresas
- Valoración industrial
- Valoración de marcas
- Valoración de fondos de comercio
- Dictámenes periciales
- Informes lucro cesantes
- Valoración de expropiaciones



SOSTENIBILIDAD

- Auditorías energéticas
- Certificaciones medioambientales
- Due diligence ambiental
- Procesos de descarbonización

O2

Consultoría



Asesoramiento SOCIMIs

Acompañamiento integral en la valoración de SOCIMIs:

- Proceso de cotización en mercados (BME Growth, Euronext, etc.).
- Valoración de los Activos inmobiliarios (ECO/RICS).
- Valoración de la Sociedad bajo estándares acreditados internacionalmente.
- Actualización del Valor (semestral/anual).
- Due Diligence de Activos.



Due diligence técnica

Análisis exhaustivo del estado físico, funcional y normativo de los activos e instalaciones, proporcionando una visión clara de riesgos, necesidades de inversión y oportunidades de mejora para respaldar decisiones estratégicas con total confianza.



Due diligence urbanística

Análisis experto sobre la situación legal, urbanística y normativa de suelos e inmuebles, identificando cargas, limitaciones de uso y contingencias para asegurar decisiones estratégicas, precisas y fiables.



Project Monitoring

Monitorización técnica, económica y administrativa de promociones financiadas para prevenir riesgos y asegurar su finalización con éxito:

- El estado del avance del proyecto en sus diferentes fases.
- El plan de viabilidad de la promoción financiada.
- Herramienta online de monitorización en tiempo real.



Consultoría estratégica

Acompañamiento a inversores y administraciones públicas durante todo el proceso de transformación jurídico y técnica del suelo, a través de:

- Apoyo, asesoramiento y gestión de Juntas de Compensación.
- Análisis y revisión de propuestas de Actuaciones Técnicas.
- Análisis y Valoración de expropiaciones.
- Elaboración y tramitación de planeamiento.



03

Valoración



Tasación ECO

La tasación corresponde a la circular Banco de España de 805/2003. Finalidades:

- Garantía hipotecaria de créditos o préstamo.
- Cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras.
- Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva.
- Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones.
- Valoración de los inmuebles propiedad de las Entidades Financieras, garantías inmobiliarias o inmuebles adjudicados.



Valoración RICS

Valoraciones de conformidad con los estándares internacionales RICS-IVS, globalmente reconocidas por su alta calidad, y que se solicitan para las siguientes finalidades:

- Financiación.
- Determinación del valor en adquisiciones y venta.
- Valoración a efectos contables, legales y fiscales.
- Valoración de carteras y Due Diligence.



Valoración de empresas

Valoramos empresas para distintas finalidades:

- Búsqueda de liquidez: salidas a bolsa, préstamos con garantías financieras, reestructuración de deuda.
- Conflictos societarios: sucesiones, separaciones, exclusión de minoritarios, expedientes de regulación.
- Estratégicas: desinversiones, M&A, planes de expansión.
- Fiscales: determinación de plusvalía o minusvalía por venta de participaciones, garantía en aplazamiento de pago.



Valoración industrial

Asesoramiento especializado de los activos productivos para optimizar la gestión industrial. Entre sus prestaciones destacan:

- Valoración de maquinaria, instalaciones y líneas de producción.
- Consultoría técnica en auditorías, reubicaciones de plantas y fusiones.
- Planificación y control de inversiones industriales (CapEx, ROI, amortización).
- Asesoramiento en cumplimiento normativo y seguridad industrial, para minimizar riesgos legales y operativos.



Valoración de marcas

Valoramos todo tipo de intangibles como marcas, patentes, concesiones y fondos de comercio:

- Finalidades estratégicas: Royalties, franquicias, licencias, cesión total o parcial.
- Finalidades contables: Activación en balance, asignación en el precio de compra (PPA), test de deterioro.
- Fiscales: Precios de transferencia, Garantías en aplazamiento de pago.
- Financieras: Garantía hipoteca mobiliaria y prenda.
- Legales: litigios, lucros cesantes.



Valoración de fondos de comercio

Evaluación del valor de los activos intangibles de una empresa, para apoyar estrategias de compra-venta, fusiones o auditorías con rigor y transparencia.

- Identificación y cuantificación del valor intangible que supera el valor contable del negocio.
- Informes independientes válidos para fines contables, legales y fiscales, aceptados por auditores, inversores y reguladores.
- Análisis específico de negocios como farmacias, estancos, licencias de taxi, etc.



Dictámenes periciales

Informes sobre la valoración económica y técnica según la normativa vigente, para su presentación en procedimientos judiciales o extrajudiciales como procesos de herencias, siniestros, divorcios, expropiaciones o conflictos societarios.



Informes lucro cesantes

Informe para determinar de forma objetiva las pérdidas económicas derivadas de una interrupción o daño en la actividad.

- Cálculo del beneficio dejado de obtener según datos contables y previsiones reales.
- Análisis del vínculo entre el hecho causante y la pérdida sufrida.
- Informe técnico validado para reclamaciones, seguros o procesos judiciales.



Valoración de expropiaciones

Determinación del justiprecio de bienes y derechos afectados por procesos de expropiación.

- Cálculo objetivo del valor de mercado según uso, ubicación y características.
- Estimación de indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante.
- Asesoramiento y defensa técnica ante administraciones y tribunales.



O4

Sostenibilidad



Auditorías energéticas

Auditorías Energéticas reglamentarias, según el RD 56/2016, siendo obligatorias cada cuatro años, y debiendo cubrir al menos el 85 % del consumo total de energía final del conjunto de las instalaciones ubicadas en el territorio nacional.



Certificaciones medioambientales

Gesvalt realiza las Certificaciones Internacionales de reconocido prestigio: BREEAM, LEED o VERDE. Project Monitoring incorporando la posibilidad de certificación BREEAM conjunta.



Due diligence ambiental

Evaluación de factores y riesgos medioambientales de los activos inmobiliarios en contexto de procesos de inversión o desinversión. Desde Gesvalt nos centramos especialmente en situaciones de contaminación de suelo.



Procesos de descarbonización

Acompañamiento a empresas en la reducción de su huella de carbono mediante un diagnóstico técnico-económico, hoja de ruta personalizada y seguimiento del retorno de inversión.



05

Data consulting



Expansión y selección inteligente de localizaciones comerciales

Servicio integral de site selection y planificación territorial. Combinamos datos geoespaciales, sociodemográficos y de mercado con modelos propios para reducir riesgos en aperturas, cierres o reubicaciones. Incluye scoring geográfico, análisis de rentabilidad y acompañamiento en todo el proceso de selección de locales, asegurando la máxima rentabilidad en cada decisión.



Data Quality

Enfocado en la limpieza, validación y enriquecimiento de datos para garantizar fiabilidad, consistencia y actualización. Incluye deduplicación, geocodificación precisa, integración con fuentes oficiales y enriquecimiento con variables externas. Con el servicio de Data Quality aseguramos decisiones basadas en datos de calidad y la mejora de procesos de automatización, segmentación y análisis predictivo.



Bases de datos (API o descarga)

Acceso a bases de datos inmobiliarias y de negocio con más de 10.000 puntos de datos verificados, actualizados a diario y enriquecidos con múltiples fuentes oficiales y privadas. Disponibles vía API en tiempo real o descarga en distintos formatos, permiten análisis de mercado, estudios de tendencias y soporte a decisiones estratégicas en sectores como banca, proptech, inversión y consultoría.



Valoración masiva y modelos predictivos

Servicio de valoración automatizada (AVM) para la estimación de valor de grandes carteras de activos inmobiliarios de manera rápida, homogénea y precisa. Combina más de 30 años de experiencia en tasación con algoritmos estadísticos, machine learning y bases de datos actualizadas, ofreciendo resultados escalables y adaptables a normativa regulatoria.



Optimización para inteligencia artificial y LLMs

Transformación y preparación de datos y documentos internos para que sean interpretados por modelos generativos (LLMs). Incluye curación de bases de datos, normalización semántica, generación de embeddings y desarrollo de asistentes virtuales especializados. El objetivo es convertir información dispersa en conocimiento accionable y optimizar procesos con IA.



Análisis de puntos de venta y Red Comercial

Mediante el servicio de Location Intelligence, evaluamos el rendimiento y potencial de cada establecimiento a partir de datos internos (ventas, clientes) y externos (competencia, demografía, tránsito, puntos de interés). Este análisis permite optimizar la red comercial, detectar áreas de oportunidad, definir áreas de influencia y anticipar la competencia con modelos predictivos y visualizaciones interactivas.



Nuestros clientes

Nuestros clientes nos avalan

Conocimiento, Experiencia y Compromiso

Hotelero y Entretenimiento



Seguros



Salud, Farma y Biotecnología



Banca y Finanzas



Promoción y Construcción



Grandes superficies, Distribución y Consumo



Administraciones Públicas



Inversores



Servicers





gesvalt.es

gesvalt@gesvalt.es

+34 900 802 862



gesvalt[®]