

Determinamos el valor real de activos complejos para tomar decisiones estratégicas

Valoración técnica e independiente de activos industriales, energéticos e intangibles para operaciones donde el precio debe sostenerse ante bancos, fondos e inversores institucionales.

[Solicitar reunión estratégica](#)

[Conocer nuestros servicios](#)

Valoración especializada para operaciones de alta complejidad

En el entorno actual de las operaciones corporativas —donde la financiación es selectiva, los compradores son exigentes y los comités de riesgos requieren evidencia técnica rigurosa—, **la calidad de la valoración puede determinar el éxito o el fracaso de una transacción**. No basta con una estimación orientativa: se necesita un valor que resista el escrutinio de todas las partes implicadas.

TIAS y TAIT son las líneas especializadas de Tasvalor para la tasación estratégica de activos industriales, energéticos e intangibles de alta complejidad. Operan bajo estructura regulada y ofrecen respaldo internacional cuando la operación lo requiere, proporcionando a directores financieros, responsables de M&A y gestores de activos la certeza que necesitan para cerrar operaciones con confianza.

Desde plantas energéticas hasta software propietario o concesiones administrativas: nuestras valoraciones tienen un único propósito: definir un valor defendible que sostenga una decisión económica. No explicamos el activo; sustentamos el precio.

Con más de cuatro décadas de trayectoria, homologación por Banco de España y capacidad de emisión bajo estándares internacionales como RICS e IVS, TIAS y TAIT representan la máxima exigencia en valoración de activos complejos en el mercado español.

Nuestra metodología combina rigor técnico, conocimiento sectorial profundo y una orientación clara hacia el mercado real.



¿Qué son TIAS y TAIT?

Tasvalor ha desarrollado dos líneas de servicio complementarias, TIAS y TAIT, especializadas en distintos activos pero convergentes en su objetivo: aportar solidez y credibilidad a las decisiones económicas clave.

TIAS — Tasación de Infraestructuras y Activos Singulares

Valoración profesional de activos industriales, energéticos y productivos para fijación de precio, financiación y operaciones corporativas. Abarca desde plantas industriales y redes de infraestructuras hasta activos singulares cuyo valor requiere un análisis técnico-económico especializado.

TAIT — Análisis y Valoración de Activos Intangibles

Valoración de software, concesiones, derechos y activos tecnológicos — incluyendo gemelos digitales, modelos BIM y desarrollos propios— cuando el precio de la operación depende de ellos. Aporta valor independiente y sustentado en análisis económico y técnico riguroso.

Ambas líneas están diseñadas con un único objetivo: **definir un valor defendible que sostenga una decisión económica.**

La complementariedad de TIAS y TAIT permite abordar operaciones complejas donde coexisten activos tangibles e intangibles. Ofrecemos una visión integral del valor, esencial para procesos de M&A, reestructuraciones y refinanciaciones, asegurando que ambas dimensiones del valor estén técnicamente sustentadas.

¿Para qué se contrata TIAS y TAIT?

Entramos cuando el valor del activo tiene que sostenerse ante un banco, un comprador o un comité de riesgos. No hacemos ejercicios teóricos: sustentamos el precio para que la operación avance.



Fijar el precio de venta

Determinar el valor de mercado de un activo industrial antes de iniciar un proceso de desinversión, con una cifra sustentada que sirva como referencia sólida de negociación.



Validar un precio en adquisición

Confirmar que el precio propuesto en una compra **refleja el valor real del activo, identificando riesgos ocultos y factores que puedan afectar a la inversión.**



Refinanciar ante banca o fondos

Presentar un **informe de valoración apto para comités de riesgos, con escenarios conservadores y análisis de garantías** que faciliten la aprobación de la financiación.



Soportar operaciones de M&A

Proporcionar **base técnica para la negociación en fusiones y adquisiciones**, con coherencia entre la valoración del activo y el modelo financiero de la operación.



Reestructurar deuda con garantía real

Establecer el valor actualizado de activos que respaldan obligaciones financieras, permitiendo renegociar condiciones desde una posición informada.



Determinar valor en procesos societarios

Resolver situaciones de aportaciones no dinerarias, escisiones, fusiones o conflictos entre socios donde se requiere un valor independiente y objetivo.

❏ **El foco no es explicar el activo. El foco es sustentar el precio.** Cada valoración que emitimos está diseñada para responder a una pregunta concreta: ¿cuánto vale este activo y por qué?



PROPUESTA DE VALOR

La diferencia entre cerrar una operación y bloquearla

Un informe que no resiste las preguntas de un comité de riesgos puede frustrar una transacción que lleva meses de preparación. Trabajamos para que eso no ocurra.



Valor orientado a mercado real

Analizamos el activo en su contexto real — competitivo, regulatorio y de mercado— para determinar un valor que refleje su capacidad de generar rentabilidad.



Informe diseñado para terceros exigentes

Estructurado para satisfacer los requisitos de comités de riesgos bancarios, fondos de infraestructuras y asesores M&A.



Independencia y credibilidad institucional

Emitido bajo estructura regulada, con alineación a estándares RICS cuando la operación lo requiere.



TIAS

Tasación de Infraestructuras y Activos Singulares

TIAS es la línea de Tasvalor especializada en la valoración de activos productivos, infraestructuras industriales y activos energéticos. Nuestro enfoque combina el conocimiento técnico profundo del activo con un análisis económico-financiero orientado al mercado, generando valoraciones que no solo describen, sino que defienden un precio ante cualquier interlocutor.

Cada encargo TIAS se aborda como un proyecto único, adaptado a la naturaleza del activo, al contexto de la operación y a las necesidades del destinatario del informe. A continuación, detallamos los cuatro servicios principales que conforman esta línea.

»Valoración para fijación de precio de activo industrial

Cuando se vende un activo productivo, el precio de salida lo marca quien llega mejor preparado. **Determinamos el valor de referencia antes de que empiece la negociación**, para que no sea el comprador quien fije las condiciones.

El proceso incluye el **inventariado** completo de la maquinaria e instalaciones, la **evaluación de su estado físico y funcional**, y la **determinación de la vida útil económica residual**, aplicando los tres enfoques de valoración reconocidos internacionalmente: ingresos, coste y comparación de mercado.

Incluye:

- Análisis operativo completo del activo
- Evaluación de capacidad productiva real y potencial
- Revisión detallada de contratos relevantes
- Determinación de vida útil económica residual
- Aplicación de enfoques de ingresos, coste y mercado
- Inventariado completo de la maquinaria e instalaciones



Resultado: Un valor defendible que sirve como referencia de negociación sólida ante compradores, asesores y entidades financieras.

» Valoración para refinanciación

Cuando una entidad bancaria evalúa una garantía, el formato del informe puede ser tan determinante como el valor que refleja. **Estructuramos la valoración para que pase el filtro del comité de riesgos** —no solo en cifras, sino en la forma en que se presenta y argumenta.

Nuestra experiencia con entidades financieras de primer nivel nos permite anticipar las preguntas y objeciones que surgirán durante la evaluación del informe, incorporándolas proactivamente en el análisis.

Incluye:

- Valor orientado a garantía hipotecaria y financiera
- Escenarios conservadores y análisis de sensibilidad
- Identificación exhaustiva de riesgos operativos relevantes
- Evaluación de la estabilidad de los flujos de ingresos
- Estructura documental adaptada a requisitos bancarios



📄 **Resultado:** Informe apto para comité de riesgos, con la estructura y el rigor que exige la banca estructurada.

»Valoración para M&A industrial y portfolio

En M&A, el valor del activo tiene que encajar con el modelo financiero de la operación. **Una valoración que no es coherente con la transacción puede romper el deal.** Para portfolios, aplicamos una metodología homogénea que permite comparar activos e identificar los estratégicos.



>Valoración para M&A industrial

En operaciones de adquisición o venta de compañías con activos productivos significativos, proporcionamos la valoración individual del activo clave, **garantizando coherencia con el modelo financiero de la operación y soporte técnico para la negociación.**

Resultado: Base sólida para el cierre de la operación, con respaldo técnico ante asesores y compradores.



>Valoración de portfolio industrial

Para fondos de infraestructuras, grupos industriales o redes de activos que necesitan conocer el valor global de su cartera. Aplicamos una metodología homogénea que permite **comparar activos entre sí e identificar los estratégicos.**

Resultado: Visión clara del valor individual y consolidado del portfolio, con identificación de activos estratégicos.



TAIT

Valoración de Activos Intangibles para Operaciones Corporativas (TAIT)

En un número creciente de transacciones, el valor más significativo de una empresa no reside en sus activos físicos, sino en su software propietario, sus concesiones, sus derechos administrativos o su tecnología. **Cuando el precio de una operación depende de estos activos intangibles, resulta imprescindible que estén correctamente valorados con una metodología rigurosa y defendible.**

TAIT es la línea de Tasvalor especializada en valorar lo que no se puede tocar. Proporcionamos valoraciones independientes que dan a compradores, vendedores y financiadores **certeza sobre el valor económico de activos intangibles** —los más difíciles de cuantificar y los más determinantes en muchas operaciones.

En operaciones donde el intangible representa una parte sustancial del precio, una valoración deficiente puede generar discrepancias insalvables entre las partes, retrasar la due diligence o comprometer la financiación. **TAIT elimina esa incertidumbre con un enfoque riguroso, independiente y orientado al cierre de la operación.**

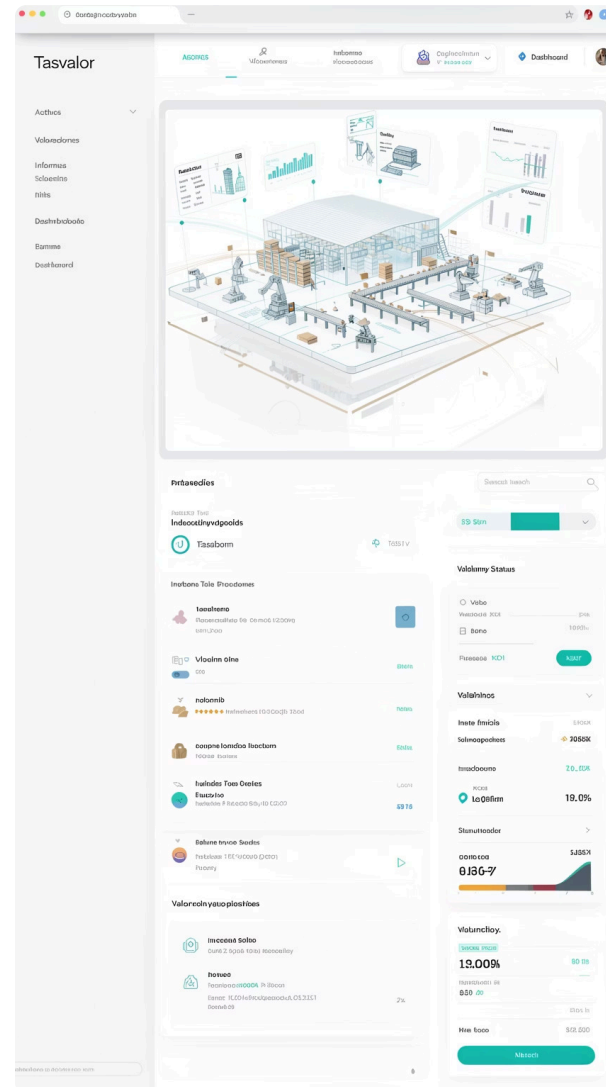
Servicios TAIT: Software, tecnología, concesiones y derechos

Valoración de software y tecnología

Abarcamos la valoración de plataformas de software propietario, gemelos digitales, modelos BIM, algoritmos, bases de datos y desarrollos tecnológicos internos. Este servicio resulta crítico en la venta de empresas tecnológicas, en aportaciones societarias no dinerarias y en procesos de reestructuración donde el intangible tecnológico constituye el núcleo de valor.

Aplicación: Venta de empresa tecnológica, aportaciones societarias, reestructuraciones, joint ventures tecnológicas.

Resultado: Valor independiente sustentado en análisis económico y técnico riguroso.



Valoración de concesiones y derechos

Las infraestructuras concesionales, los contratos estratégicos de largo plazo y los derechos administrativos vinculados a la operación de activos tienen un valor económico que debe estar cuantificado cuando la financiación o la transacción depende de ellos. Nuestro análisis considera los flujos económicos esperados, el riesgo regulatorio y la vida residual de la concesión o derecho.

Aplicación: Infraestructuras concesionales, contratos estratégicos, derechos administrativos vinculados a financiación.

Resultado: Valor económico defendible ante financiador o inversor.

Contratar TIAS o TAIT no es encargarse un informe. Es ganar posición en una negociación.

Cada encargo de valoración se traduce en ventajas concretas y medibles para nuestro cliente. No se trata de un ejercicio documental, sino de una herramienta estratégica que transforma la manera en que una organización aborda sus operaciones más relevantes. A continuación, detallamos los seis beneficios principales que obtiene quien trabaja con nosotros.



Precio defendible ante terceros

No una estimación, sino una cifra técnicamente sustentada ante banca, fondos, auditores o comprador.



Capacidad de negociación

Argumentar el precio, justificar ajustes y responder a objeciones técnicas o financieras con respaldo documental.



Reducción de incertidumbre

Identificación clara de riesgos operativos, regulatorios y contractuales que pueden impactar en valor.



Entorno digital

Consumimos información digital directamente: gemelos digitales, modelos BIM, nubes de puntos ... El valor no se estima desde el papel; se extrae desde la realidad digital del activo.

Seguridad, soporte y credibilidad institucional

Seguridad en refinanciación

Valor estructurado específicamente para comités de riesgos, con escenarios conservadores y análisis de sensibilidad cuando la operación lo requiere. Nuestros informes anticipan las preguntas de los departamentos de riesgos e incorporan la información necesaria para facilitar la aprobación de la financiación, reduciendo tiempos y eliminando idas y venidas innecesarias.

Soporte en cierre de operaciones

Documento diseñado para acompañar procesos de M&A, reestructuración o desinversión de principio a fin. No emitimos el informe y desaparecemos: ofrecemos soporte técnico durante la negociación, aclaramos dudas a terceros y actualizamos escenarios si las condiciones cambian durante el proceso.

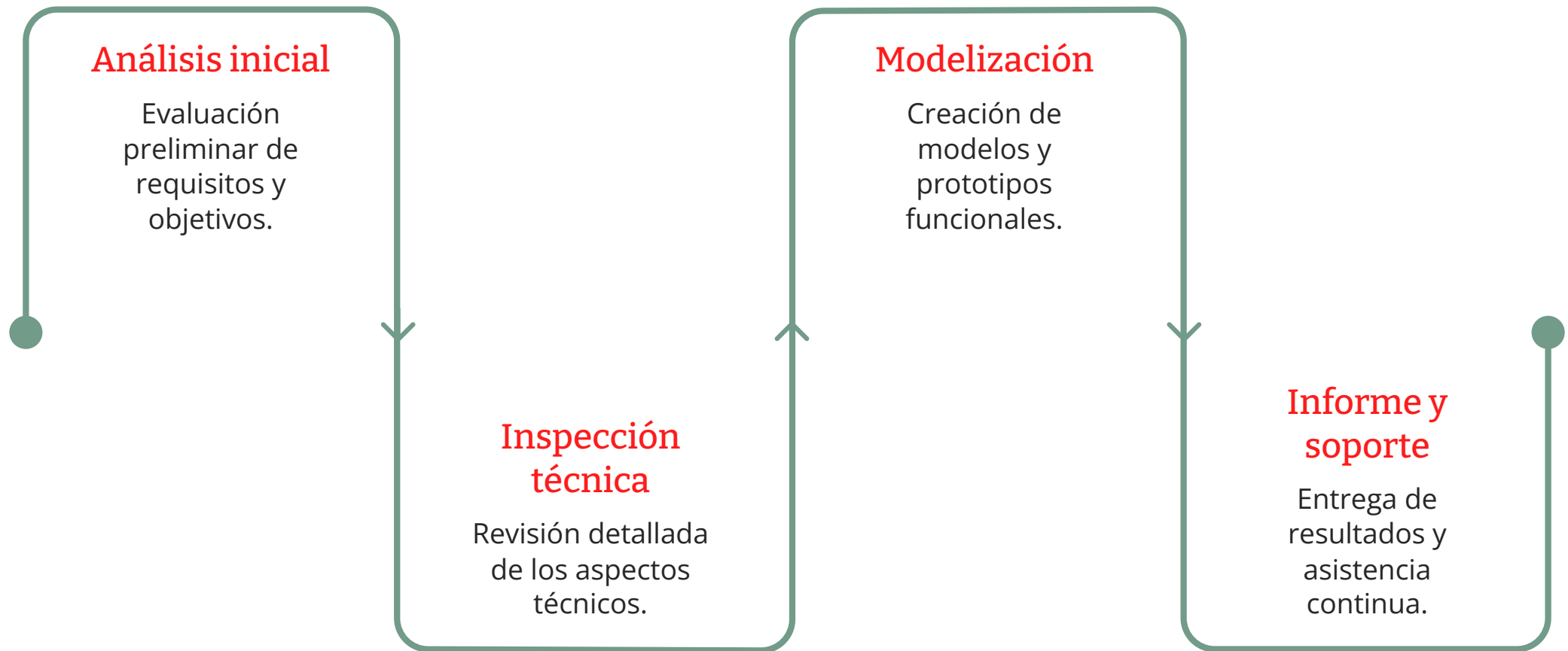
Credibilidad institucional

Valoración emitida bajo estructura regulada, con posibilidad de alineación a estándares internacionales RICS e IVS cuando la transacción lo exige. Esta credibilidad institucional no es un sello decorativo: es una ventaja tangible que facilita la aceptación del informe por parte de financiadores internacionales, fondos globales y asesores con estándares anglosajones.

En activos complejos, conocer el valor no es un trámite. **Es una ventaja estratégica.**

Nuestro proceso de valoración

Un valor que no se puede defender no sirve. **Cada fase de nuestro proceso está diseñada para que el informe resista las preguntas más exigentes.**



Este proceso se adapta en profundidad y duración según la complejidad del activo y la urgencia de la operación. En todos los casos, mantenemos una comunicación fluida con el cliente , a través de nuestro portal, para asegurar que el informe final responda exactamente a las necesidades del destinatario: ya sea un comité de riesgos bancario, un fondo de infraestructuras o un asesor M&A.

¿A quién nos dirigimos?

TIAS y TAIT están diseñados para profesionales y organizaciones que gestionan activos de alta complejidad y se enfrentan a decisiones donde el valor debe estar técnicamente sustentado.

Nuestros clientes comparten un denominador común: necesitan certeza sobre el valor de sus activos para tomar decisiones estratégicas con confianza.

Propietarios de activos industriales

Empresarios y directivos que gestionan activos productivos y necesitan conocer su valor real antes de vender, refinanciar o reestructurar.

Grupos industriales

Conglomerados con portfolios de activos que requieren valoraciones homogéneas y consolidadas para su gestión estratégica.

Fondos de infraestructuras

Gestores de fondos que invierten en activos de infraestructura y necesitan valoraciones independientes para sus decisiones de inversión y desinversión.

Entidades financieras

Bancos y entidades que requieren valoraciones sólidas para sus comités de riesgos en procesos de financiación con garantía real.

Asesores M&A e inversores institucionales

Profesionales del asesoramiento en transacciones e inversores que necesitan respaldo técnico independiente para sus operaciones y decisiones de inversión.

Casos de aplicación frecuentes

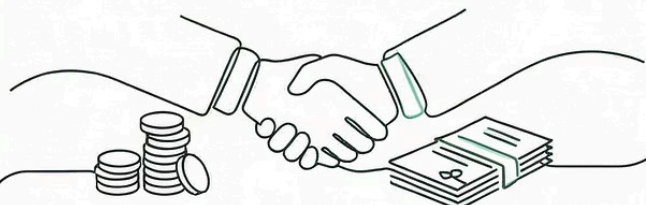
Las valoraciones TIAS y TAIT se aplican en una amplia variedad de sectores y tipologías de operación. A continuación presentamos algunos de los escenarios más habituales en los que nuestros clientes recurren a nosotros, organizados por el tipo de necesidad que los motiva.

VENTA



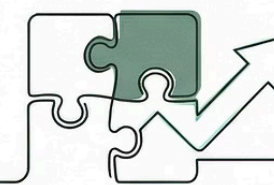
Venta de planta industrial, desinversión de activos energéticos.

FINANCIACIÓN



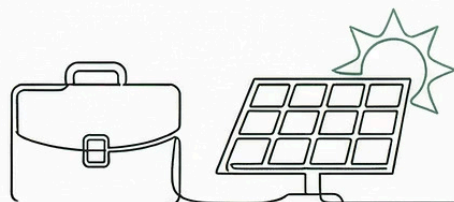
Refinanciación con garantía real, estructuración de project finance.

M&A



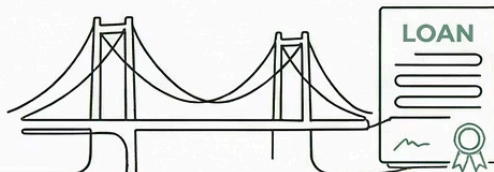
Adquisición de tecnológica, reestructuración corporativa.

VENTA



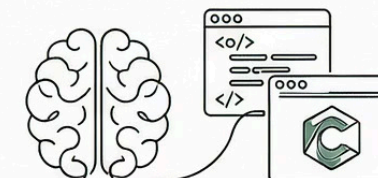
Venta de planta industrial, desinversión de activos energéticos.

FINANCIACIÓN



Refinanciación con garantía real, estructuración de project finance.

M&A



Adquisición de tecnológica, reestructuración corporativa.

Cada uno de estos escenarios presenta particularidades que requieren un enfoque de valoración adaptado. La experiencia acumulada de Tasvalor en estos contextos nos permite anticipar las necesidades específicas de cada tipo de operación y diseñar un informe que responda con precisión a las preguntas que surgirán durante el proceso.

Respaldados por más de 40 años de experiencia y regulación internacional

La credibilidad de una valoración depende en gran medida de la autoridad y la trayectoria de quien la emite. TIAS y TAIT operan dentro de Tasvalor, una de las sociedades de valoración con mayor recorrido y reconocimiento del mercado español. Esta solidez institucional no es un elemento decorativo: es una ventaja competitiva que nuestros clientes utilizan para dar mayor peso a sus informes ante terceros.

40+

Años de experiencia

Trayectoria continuada en valoración de activos de toda tipología

100%

Estructura regulada

Sociedad homologada por Banco de España

RICS

Firma regulada

Royal Institution of Chartered Surveyors como respaldo internacional

Nuestra red técnica nacional consolidada permite abordar encargos en cualquier punto de la geografía española con equipos especializados en el sector correspondiente. Desde instalaciones energéticas en zonas rurales hasta complejos industriales en grandes áreas metropolitanas, disponemos de la capacidad y la experiencia necesarias para valorar activos de cualquier escala y complejidad.

Por qué elegir Tasvalor para su próxima operación

En un mercado donde múltiples firmas ofrecen servicios de valoración, la diferencia se encuentra en los detalles que determinan si un informe sostiene o no una operación. Elegir Tasvalor —a través de TIAS y TAIT— significa optar por una combinación única de factores que maximizan la probabilidad de éxito de la transacción.



Especialización sectorial

Equipos con conocimiento profundo de activos industriales, energéticos y tecnológicos. No somos generalistas: entendemos el activo.



Informe a medida

Cada informe se diseña para su destinatario final: banca, fondo, comprador o comité de riesgos. Forma y fondo adaptados.



Alcance internacional

Capacidad de alineación con RICS para transacciones internacionales. Credibilidad que trasciende fronteras.



Soporte continuo

Acompañamiento técnico durante toda la negociación. No desaparecemos tras la entrega del informe.

Preguntas frecuentes

A continuación respondemos a las dudas más habituales que nos plantean directores financieros, responsables de M&A y gestores de activos antes de iniciar un encargo de valoración con TIAS o TAIT.

¿Cuánto tiempo lleva una valoración TIAS o TAIT?

El plazo depende de la complejidad del activo y la disponibilidad de documentación. En general, una valoración individual se completa en 3 a 6 semanas, mientras que un portfolio puede requerir de 6 a 12 semanas. Disponemos de protocolos acelerados para operaciones con plazos críticos.

¿Es necesaria la alineación con estándares RICS ?

No siempre. Depende de los interlocutores de la operación. Si la financiación o la transacción involucra a entidades internacionales, fondos globales o inversores con estándares anglosajones, la alineación aporta una capa adicional de credibilidad que puede resultar determinante.

¿Qué diferencia a una valoración TIAS de una tasación convencional?

Una tasación convencional puede ser suficiente para operaciones estándar. TIAS está diseñada para activos de alta complejidad donde el valor depende de factores operativos, regulatorios y contractuales específicos que requieren un análisis especializado y un informe preparado para interlocutores exigentes.

¿Podéis valorar simultáneamente activos tangibles e intangibles?

Sí. La complementariedad entre TIAS y TAIT nos permite abordar operaciones complejas donde coexisten infraestructuras físicas con software propietario, concesiones o derechos. Ofrecemos una visión integral del valor bajo una metodología coherente.



El primer paso es conocer el valor real del activo

Si está preparando una venta, una refinanciación o una operación corporativa, la solidez de la valoración determinará la velocidad y el resultado de la negociación. TIAS y AIT le proporcionan la certeza que necesita para actuar con confianza.

Solicite una reunión estratégica

Sin compromiso. Analizamos su situación y le indicamos cómo podemos ayudarle a defender el valor de su activo en la operación que está preparando.

Reciba una propuesta a medida

Diseñamos un alcance de trabajo adaptado a la naturaleza del activo, el contexto de la operación y el destinatario del informe.

Cierre su operación con ventaja

Negocie desde una posición informada, con un valor técnicamente sustentado que resiste el escrutinio de cualquier interlocutor.

[Solicitar reunión estratégica](#)

[Descargar brochure TIAS & AIT](#)