



# Capital Appraisal

Valoraciones Industriales  
Due Diligences Avanzadas  
Tecnología e innovación



Regulated by

**RICS**<sup>®</sup>





# ¿Quiénes somos?



**Capital Appraisal** es una firma que se especializa en **realizar valoraciones industriales, Due Diligence avanzadas y gestión de activos para empresas industriales**. Somos la empresa de valoración con el mayor grado de experiencia en la tasación de activos industriales en España.

Nuestra metodología y procedimientos únicos, diseñados para el sector industrial y **respaldados por el reconocimiento internacional de RICS** (el único organismo regulador de gestión y valoración industrial en Europa), nos permiten ofrecer un trabajo de alta calidad y fiabilidad. Somos la única empresa en España regulada por RICS con dos especialistas en maquinaria y equipos industriales. Cada miembro de nuestro equipo de tasación está formado en los estándares de calidad de RICS, asegurando la excelencia en el desarrollo de la profesión.

Además, nuestro equipo de tecnología ha desarrollado **Indaxy**, una aplicación móvil que integra estos servicios a través de una poderosa herramienta de inteligencia artificial. Esto nos permite ofrecer a nuestros clientes otros servicios de alto valor (también para financiadores) como un seguro exclusivo de reparación de maquinaria (desarrollado por Capital Appraisal), geolocalización de activos o medición y compensación de la huella de carbono.

Contamos con un **equipo de expertos de primer nivel** en el ámbito industrial, quienes han ocupado roles importantes en grandes compañías. Esto nos permite atender a inversores de alto nivel que necesitan un análisis profesional y exhaustivo de las empresas que consideran para inversiones o deudas.

Además, nuestros ingenieros tienen un historial de más de 1000 valoraciones exitosas de activos industriales. Este trabajo ha sido realizado para grandes empresas industriales, firmas de seguros, grandes compañías de leasing y bancos.



## PRINCIPIOS

Responsabilidad  
Confidencialidad  
Integridad  
Legalidad  
Profesionalismo  
Transparencia  
Confianza

## VISIÓN

Somos la compañía de referencia en el sector para cualquier necesidad relacionada con maquinaria en empresas industriales a nivel internacional.

Ser reconocidos por nuestra calidad y confianza.

## MISIÓN

Ofrecemos una amplia gama de servicios de valor para las empresas industriales, inversores y financiadores a nivel internacional. Valoraciones de maquinaria, Due Diligence, seguros especiales, gestión de activos o compra y venta.

## VALORES

Compromiso ambiental  
Seguridad  
Bienestar social  
Apoyo a la industria  
Ética profesional  
Innovación tecnológica  
Mejora continua

# Nuestro equipo



**Fernando Lozano**  
**MRICS**

Co-Founder & CEO

**CEO de Capital Appraisal.** 10 años de experiencia en análisis industrial, valoraciones y gestión de proyectos de ingeniería.

Anteriormente trabajó como tasador industrial autónomo (15/19) para las mayores plataformas de financiación alternativa en España.



**Pascual Ruiz**  
**MRICS**

Co-Founder & Executive Chairman

Más de 25 años de experiencia en el sector de la valoración y seguros.

**Exdirector de Core Solutions** (05/17), la mayor empresa de valoración industrial en España.

Uno de los únicos valuadores MRICS con especialización en activos industriales en Europa continental.



**Marcos Feria**  
CTO

Ingeniero de programación de sistemas de automatización en **Airbus** (18/20).

Experto en tecnologías de deep learning, machine learning y otras herramientas de programación de sistemas industriales.



**Begoña Vegas**  
COO

Exdirectora de riesgos y análisis en **Capital on Tap** (19/23).

Directora de modelos y políticas de riesgo en **EVO Banco** (18/19).

Gerente de proyectos de riesgo en **TDX Indigo** (07/18).



**Raúl Martín**  
Head of valuations

Más de 5 años de experiencia en proyectos de ingeniería y valoraciones industriales.

Diversos perfiles de trabajos de ingeniería para las mayores plataformas de financiación alternativa en España, bancos, private equity y otros.



**José Antonio Lozano**  
Partner

CEO de **LB Oprent**.

Exdirector de **ING Lease España** (10/12), Subdirector General y Director Comercial.

Director General de **Eurohypo España (Grupo Deutsche Bank)** (99/00).



**Pablo Buxens**  
Partner

Director General de **LB Oprent**.

Más de 20 años de experiencia en el sector bancario y de seguros.

Director Comercial en **Coface**, compañía de seguros de crédito (10/18).

CEO en **ING Lease España** (02/10).



**Leticia Rodríguez**  
Senior advisor

Subdirectora general de **LB Oprent** y jefe de operaciones y riesgos.

Más de 20 años de experiencia en el sector financiero.

Especialista senior en financiación de activos en **ING Lease** (07/12).

Exdirectora de Negocios en **Barclays España** (05/07).



**Rubén Vidal**  
Partner

Socio en **IMAN Capital**.

Asesor Senior en **Toqio**.

Asesor Senior en **Revel**.

Asesor Senior en **Oliver Wyman**.

CEO de **Capital on Tap España** (19/21).

CRO de **Evo Banco** (14/19).



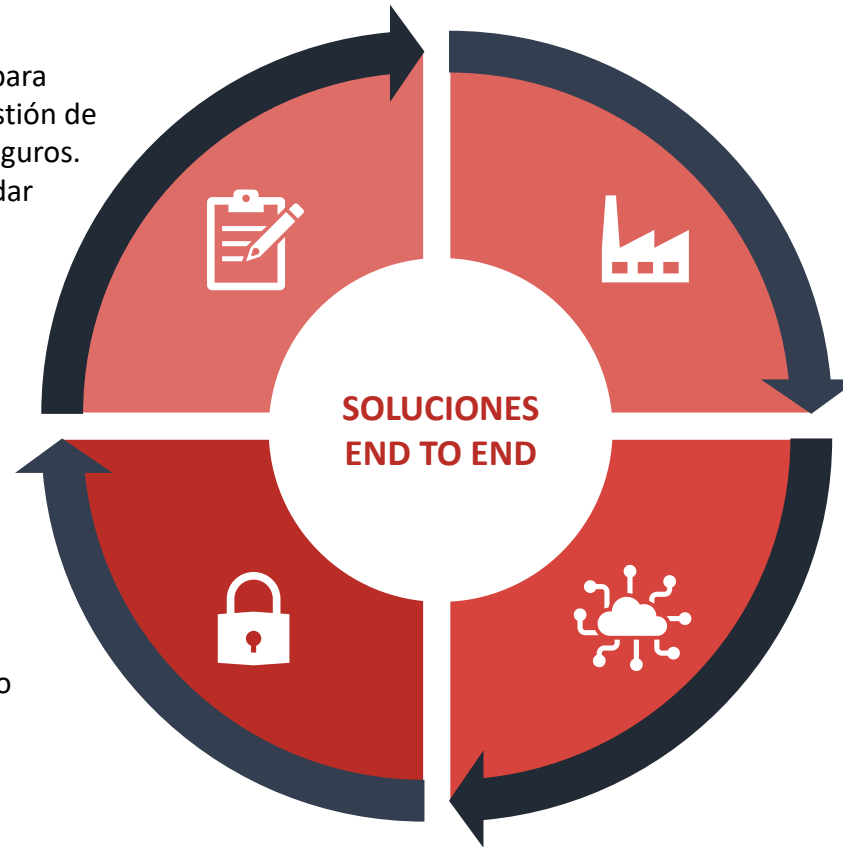
# Servicios industriales

## Valoración industrial

Tasación de activos industriales para financiación, compra y venta, gestión de riesgos o ajustes de pólizas de seguros. Metodología basada en el estándar internacional de calidad **RICS**.

## Seguros especiales

En Capital Appraisal ofrecemos seguros exclusivos para la reparación de maquinaria (un producto diseñado y desarrollado por nuestro equipo), así como cobertura para roturas y daños a terceros.



## Due Diligence avanzadas

En el caso de programas de eficiencia interna o la compra de empresas por parte de terceros, se analiza en detalle el estado industrial, financiero y laboral de la empresa.

## Fábrica digital

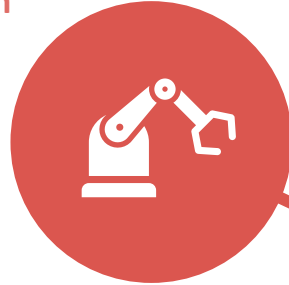
**.Indaxy** es una plataforma de tecnología desarrollada por Capital Appraisal que permite a empresas industrial disponer de un entorno de "Fábrica Digital" donde obtener de manera automática la valoración de sus equipos, así como simplificar su gestión de mantenimientos y repuestos y acceder a servicios a medida como financiación, seguros o compraventa.



# Valoraciones industriales

## Para financiación o inversión

Una valoración industrial es esencial como primer paso en los proyectos relacionados con activos como colateral o en procesos de compraventa.



## FMV In Situ

Utilizado para valorar líneas de producción completas, así como para registros contables.

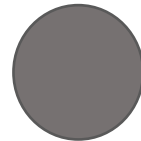


## Protección de activos

Conocer el valor de los activos permite ajustar el coste de la póliza de seguros a su valor de mercado adecuado gracias a nuestros informes de reconocido prestigio.

## FMV Removal

Referencia para la venta de activos de segunda mano y operaciones de "Sale and Lease Back".

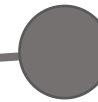


Nuestros informes se rigen por los estándares de RICS, el mayor reconocimiento internacional de calidad. Los resultados de nuestro trabajo permiten a nuestros clientes tomar siempre las mejores decisiones, basadas en los siguientes valores:



## Valor de reposición

Es de especial interés para el correcto ajuste de la póliza de seguros.



## Gestión de riesgo

Para procesos de auditoría, ofrecemos test de deterioro de activos, estudio de vida útil y estudio de planes especiales de amortización.



## Valor de liquidación

Utilizado como referencia para la venta de activos a corto plazo.



## Compraventa de activos

Nuestro constante contacto con empresas del sector industrial nos permite gestionar operaciones de compra y venta de activos de la manera más rápida y eficiente.





# Due Diligence



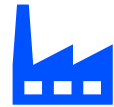
Las **Due Diligence industriales** son procesos clave para la evaluación de instalaciones productivas en transacciones como adquisiciones, fusiones o inversiones. Nuestro trabajo permite identificar riesgos técnicos, económicos y regulatorios, asegurando decisiones informadas. Entre los aspectos principales que se evalúan destacan:

- ✓ **Maquinaria:** se analiza el nivel de desgaste, obsolescencia tecnológica y su valoración económica, considerando su impacto en la continuidad operativa.
- ✓ **Procesos productivos:** se examina la eficiencia, capacidad y posibles cuellos de botella en la producción.
- ✓ **Gestión de la producción:** incluye la revisión de indicadores clave como costos, plazos de entrega y flexibilidad para adaptarse a la demanda.
- ✓ **Mantenimiento:** se evalúan los programas existentes, la calidad de su ejecución y previsiones de inversión en bienes de capital (CAPEX) para asegurar la sostenibilidad operativa.
- ✓ **Normativa y legislación:** se verifica el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a los productos y procesos, evitando posibles sanciones o restricciones.

Este enfoque integral permite mitigar riesgos, optimizar estrategias de inversión y maximizar el valor de la operación. Además, la flexibilidad de nuestro equipo permite realizar proyectos completos y en alto detalle o más específicos para situaciones concretas, como evaluación del estado de las instalaciones, medición y optimización del rendimiento productivo o propuestas de mejoras de lay-out entre otros.

# Fábrica digital – software de valoración industrial

Aplicación diseñada para poder Gestionar, Organizar y Operar tu maquinaria utilizando la Inteligencia artificial para ahorrar tiempo, valorar tus equipos, comprar y vender maquinaria y opera con financieras y aseguradoras de manera sencilla.



## Registro

**Crea tu inventario** asistido mediante Inteligencia Artificial.



## Organización

**Clasifica tus máquinas** por fábricas, sectores o líneas productivas.



## Huella de carbono

**Calcula el impacto de huella de carbono** y accede a proyectos de compensación.



## Información

**Información** sobre fabricantes o conexión con mantenimientos.



## Valoración

**Conoce el valor actual** de cada máquina al momento.



## Geolocalización

**Seguimiento en tiempo real** de tu maquinaria, conectado en tu dispositivo.



## Financiación y seguros

**Solicita financiación** o seguros para tu maquinaria.



## Compra-venta

**Vende o compra equipos** a través de nuestra red de contacto industrial internacional.

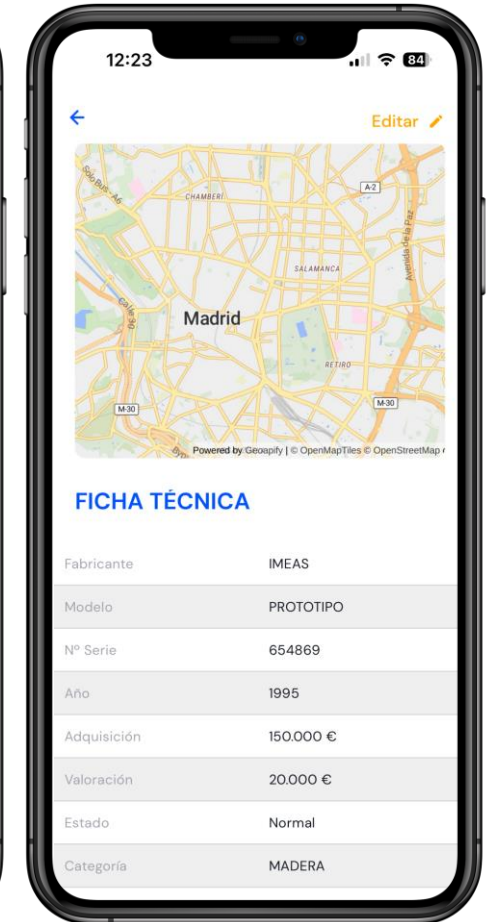
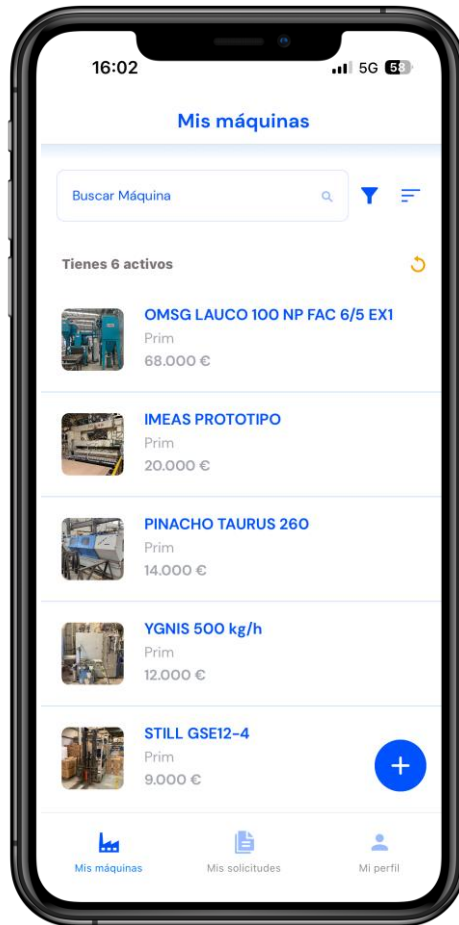


## Servicios financieros

Accede online de las necesidades de **gestión financiera** que más se adapten a tu empresa.



# Fábrica digital – software de valoración industrial



# Proyectos de éxito I - Valoración industrial



## Contexto

- Capital Appraisal realiza valoraciones para grandes empresas industriales, compañías de seguros, administradores concursales, grandes empresas de leasing y bancos.
- Nuestra fuerte presencia en el mercado nos permite disponer de información actualizada sobre cualquier sector.
- En España, tiene lugar la subasta de la fábrica de NISSAN en Barcelona (una de las más importantes de España en cualquier sector). Varios posibles contratistas de proyectos que trabajaban con el equipo de NISSAN encargaron a Capital Appraisal el inventario y valoración de toda la maquinaria de las instalaciones.
- A nivel internacional, una de las principales empresas de producción de vidrio del mundo ubicada en el norte de Francia (ARC), requiere los servicios de Capital Appraisal para la valoración de gran parte de su maquinaria industrial.

## Proyectos

- En el caso de NISSAN, la valoración pudo realizarse en un tiempo récord gracias al uso de la aplicación indaxy. En este caso, la rapidez era un factor extremadamente relevante para el cliente, dado que tenía que cumplir una serie de plazos clave con los proveedores de financiación. La agilidad de Capital Appraisal permitió que el proyecto siguiera adelante con éxito.
- En el caso de ARC, el equipo de Capital Appraisal fue capaz de realizar la valoración de los activos objeto del proyecto en las mejores condiciones, obteniendo resultados que posteriormente serían validados por el propio mercado, proporcionando al cliente y a las entidades relacionadas un apoyo muy importante en términos de control y seguridad de los activos.
- Capital Appraisal aporta un importante valor en términos de ajuste de valoración (evitando desviaciones en el mercado real) y plazos de ejecución.

## Valor de enfoque industrial



**Control del riesgo gracias a los mejores adaptaciones a la situación del mercado**



**Gran experiencia en todos sectores industriales**



**Mayor rapidez gracias a nuestros avances tecnológicos**



**Costes ajustados a las necesidades del proyecto**

# Proyectos de éxito II – Due Diligence avanzada



## Contexto

- Una importante empresa española del sector lácteo con potentes instalaciones y mala situación financiera busca un rediseño en su estrategia empresarial.
- Capital Appraisal pone en contacto a esta empresa con otra del mismo sector con un modelo de negocio prometedor, pero con limitaciones en su capacidad de producción.
- Un grupo formado por dos "Family Offices" y un inversor institucional pretende realizar una operación de capital.
- Ante esta necesidad, Capital Appraisal propone establecer un proyecto industrial conjunto aprovechando las sinergias entre ambas empresas.
- Capital Appraisal recibe el encargo de realizar una Due Diligence Integral para analizar la viabilidad del proyecto de inversión.

## Proyectos

- Se detectó un importante sobredimensionamiento de las instalaciones industriales, lo que se tradujo en elevados costes de producción y mano de obra.
- El mal estado de la maquinaria y las instalaciones se traducían en bajos rendimientos de las líneas con tendencias decrecientes.
- La estructura de mando y organización industrial de la empresa no estaba totalmente definida, con duplicidad de tareas y trabajadores con cargas de trabajo muy desequilibradas.
- La empresa había descuidado los puntos críticos detectados en auditorías anteriores, lo que comprometía la certificación en futuras inspecciones.
- Se verificó la compatibilidad de las instalaciones con la actividad industrial propuesta en el nuevo modelo de negocio.

## Valor de enfoque industrial



Detección de puntos críticos para cumplir el plan de empresa



Se propone un cambio en la organización industrial



Elaboración de un plan de CAPEX para mantenimiento y crecimiento



Gestión de la venta de maquinaria fungible

## Resultados



**+5M€**  
mejora EBITDA

**+20 %**  
Retorno anual

# Proyectos de éxito III – Due Diligence avanzada



## Contexto

- Uno de los mayores productores de granito, con tres sedes en toda España, solicita el concurso voluntario de acreedores tras un periodo marcado por la profunda crisis económica.
- El accionista mayoritario se convierte en pionero en el desarrollo, fabricación y venta de herramientas de corte de piedra.
- La empresa decide unificar la actividad industrial en una sola planta, estando las otras dos en proceso de desmantelamiento.
- No existe un plan de negocio estructurado y detallado, pero sí intenciones de ventas anuales, respaldadas por una estrategia comercial y un aumento de la capacidad de producción, basado en la puesta en marcha de nuevas máquinas con tecnologías más modernas y eficientes.
- En este contexto, la empresa busca financiación a través de un fondo, que encarga a Capital Appraisal la realización de una Due Diligence exhaustiva para analizar la viabilidad del proyecto de inversión.

## Proyectos

- La maquinaria era muy antigua, en algunos casos prácticamente obsoleta y muy deteriorada por falta de mantenimiento preventivo.
- Aunque la capacidad teórica de las instalaciones era elevada, debido al estado de la maquinaria, la capacidad real de producción era muy inferior.
- Para verificar la posibilidad de cumplir con el plan de negocio, se comprobó la reducción de los costes de explotación y el aumento de la productividad gracias a la instalación de nueva maquinaria.
- Se comprobó que el software de gestión de la empresa cumplía los requisitos para asumir el crecimiento previsto.
- Se comprobó que las licencias de explotación y los permisos referentes a maquinaria especial estaban en regla y actualizados con la legislación vigente.

## Valor de enfoque industrial



Contraste de las previsiones financieras con la capacidad real de la fábrica



Plan necesario para la puesta en marcha de la maquinaria



Elaboración de un plan de CAPEX para mantenimiento y crecimiento



Gestión de los riesgos jurídicos asociados al sector industrial

## Resultados



**+20 %**

Aumento de las capacidades productivas

**- 20 %**

Coste de fabricación



# Algunas cifras



**+ 4.000 M €** de  
activos industriales  
valorados en 2024



**+ 700**  
modelos de  
valoración por IA



**+ 10.000**  
activos industriales  
valorados cada mes



**100 %** de nuestros  
clientes de M&A nos  
recomiendan



**+ 15** países en  
los que hemos  
realizado proyectos



**+ 1.000**  
clientes confían  
en nosotros



# Condiciones de uso

Esta Presentación ha sido elaborada por CAPITAL APPRAISAL, S.L. ("CA") y tiene carácter privado y estrictamente confidencial. Ha sido preparada y facilitada por CA para el uso exclusivo de las personas a las que ha sido dirigida y enviada (el "Destinatario") así como, en su caso, de sus asesores. Por tanto, queda prohibida su reproducción y divulgación, total o parcial, sin la previa autorización expresa de LB.

La finalidad de la Presentación es facilitar la comprensión de la labor de CA como especialista en valoraciones industriales, así como sus operaciones generales y áreas de especialización, no pudiendo ser utilizada para fines distintos de los anteriores sin la previa autorización por escrito de CA.

Esta Presentación no tiene carácter vinculante, no puede entenderse como asesoramiento y no representa compromiso, oferta o contrato en firme. Tampoco pretende, en ningún caso, garantizar un resultado concreto en una potencial valoración de activos.

Las manifestaciones y datos contenidos en la misma pretenden facilitar al destinatario la comprensión de las operaciones como asesor de CA, debiendo regularse en un contrato u oferta específica los servicios a prestar por CA para cada caso.

Asimismo, la recepción de esta Presentación no constituye compromiso alguno de aceptación de un encargo, ni obligación de actualizar la información suministrada, ni de continuar suministrando información de ningún tipo.

En base a lo anterior, ni CA ni sus empleados, accionistas, directores, asesores o asociados asumen responsabilidad alguna por el contenido de la presente Presentación.



**Madrid**

Calle Prim 19, bajo izquierda  
28004 Madrid



Regulated by

**RICS**<sup>®</sup>



**Capital  
Appraisal**