

Resumen			
Total compra		5.387.272 €	
Coste Solar	5.200.070 €		424 €/m²
	Adquisición	5.200.070 €	424 €/m²
Costes Asociados		187.202 €	15 €/m²
	Notaría, Registro	10.400 €	1 €/m²
	AJD	78.001 €	6 €/m²
	Fee Quadratia	78.001 €	
	DD Legal	15.600 €	
	Other Costs	5.200 €	
Costes Generales		25.859.152 €	2.109 €/m²
Costes Generales		25.859.152 €	2.109 €/m²
	Resi built area (incl. 50% of cov terr)	13.331.893 €	1.375 €/m²
	Cov. Social club & other cov.common areas	537.117 €	789 €/m²
	Halls / Common areas	2.012.196 €	1.329 €/m²
	Uncovered terraces	294.902 €	398 €/m²
	Basement	3.712.463 €	783 €/m²
	Int. Urbanization	697.978 €	387 €/m²
	Contingencies	558.986 €	0 €/m²
	Centro transformación	150.000 €	12 €/m²
	Honorarios técnicos	646.498 €	53 €/m²
	Tasas y licencias	1.014.846 €	83 €/m²
	Notaría y Registro (ON,DH,FO, Plusvalía)	595.359 €	49 €/m²
	IBI, seguros, OCT	80.590 €	7 €/m²
	Otros (Comunidad, limpieza,...)	4.191 €	0 €/m²
	Post sales	43.632 €	4 €/m²
	Project Contingencies	259.638 €	21 €/m²
	Corporate costs	241.875 €	20 €/m²
	Honorarios de Gestión	1.081.823 €	88 €/m²
	Costes de estructuración	202.475 €	
	Marketing	392.689 €	32 €/m²
Comisión Urbanitae y Gastos Legales		289.250 €	
Comisión Urbanitae y Gastos Legales	289.250 €		24 €/m²
	Honorarios Urbanitae	289.250 €	24 €/m²
	Gastos legales y DD	- €	-
Gastos financieros		1.216.858 €	
Estimación Gastos financieros	1.216.858 €		99 €/m²
	Estructuración, AJD, Gestoría, Tasación, etc	725.049 €	59 €/m²
	Intereses	491.809 €	40 €/m²
Comisión de venta y estimación IS		5.231.480 €	
Comisión Ventas	5.231.480 €		427 €/m²
	Comercialización	3.348.768 €	273 €/m²
	Previsión Impuesto de sociedades	1.882.713 €	154 €/m²
Total Proyecto (incl. Estimación IS)		37.984.012 €	3.098 €/m²

El cálculo de la rentabilidad se establece como la diferencia entre la previsión de ingresos (1) y de costes (2) dividida por el equity aportado a la sociedad vehículo (3).

(1) Estimación de ingresos definidos por el gestor por la venta del proyecto terminado. En el escenario favorable los precios han sido contrastados con el informe de mercado.

(2) Estimación de los recursos económicos necesarios para completar el desarrollo del proyecto. Incluye la estimación del coste derivado del pago del impuesto de Sociedades.

(3) Recursos propios aportados por los socios (conjunto de gestor y sus inversores e inversores de Urbanitae) a la sociedad vehículo

Nota¹: el gestor tiene un promote a éxito supeditado a un hurdle del 15% de TIR anual para todos los socios. Una vez superado este hito, el gestor cobrará un 40% de promote sobre el exceso por encima del hurdle del 15% de TIR anual.

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible proporcionada por el gestor, no habiendo sido auditada ni sujeta a verificación profesional por parte de un tercero. Ni Urbanitae ni sus colaboradores dan garantía (expresa o implícita) ni aceptan responsabilidad u obligación en relación con la exactitud o suficiencia de la información contenida en este documento. Las afirmaciones o declaraciones con proyecciones de futuro se refieren exclusivamente a la fecha en la que se manifestaron, no constituyen garantía alguna de resultados futuros. Los proyectos de financiación participativa publicados por Urbanitae en su Sitio Web no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España, por lo tanto, toda la información facilitada por el gestor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.

Rentabilidad

Ingresos por venta

43.632.150 €

Objetivo de venta	43.632.150 €	3.558 €/m²
Venta viviendas	43.614.150 €	4.328 €/m²
Venta plazas de garaje adicionales	18.000 €	18.000 €/ud

Estructura operación

Aportación Inversores Urbanitae	4.450.000 €	50%
Aportación Quadratia	1.335.000 €	15%
Aportación Coinversores	3.115.000 €	35%
Total Aportado	8.900.000 €	
Financiación bancaria. Préstamo promotor + Clientes	27.201.300 €	
Total proyecto	36.101.300 €	

Resumen financiero

Ingresos por venta	43.632.150 €
Coste Solar	- 5.387.272 €
Costes de construcción	- 21.295.536 €
Costes Generales	- 4.563.616 €
Comisión Urbanitae y Gastos Legales	- 289.250 €
Estimación Gastos financieros	- 1.216.858 €
Coste de Venta	- 3.348.768 €
Estimación impuesto sociedades. Liquidación S.L.	- 1.882.713 €
¹ Promote pare el gestor	- 288.283 €

Escenarios económicos¹

	Moderado	Favorable	Desfavorable
Previsión total de ingresos ⁽¹⁾	43.632.150 €	43.632.150 €	39.268.935 €
Previsión total de costes ⁽²⁾	- 40.379.760 €	- 38.272.295 €	- 39.295.630 €
Equity aportado ⁽³⁾	8.900.000 €	8.900.000 €	8.900.000 €