

FICHA DE DADOS FUNDAMENTAIS DO INVESTIMENTO

A presente oferta de financiamento colaborativo não foi verificada nem aprovada pela Comissão Nacional do Mercado de Valores (CNMV) nem pela Autoridade Europeia dos Valores Mobiliários e dos Mercados (AEVM).

A adequação da sua experiência e conhecimentos não foi necessariamente avaliada antes de lhe ser concedido acesso a este investimento. Ao realizar este investimento, assume integralmente o risco que comporta, incluindo a perda parcial ou total do dinheiro investido.

Aviso de Risco

Investir neste projeto de financiamento colaborativo envolve riscos, incluindo a perda parcial ou total do dinheiro investido. O seu investimento não está protegido pelos sistemas de garantia de depósitos estabelecidos de acordo com a Diretiva 2014/49/UE do Parlamento Europeu e do Conselho (*). O seu investimento não está protegido pelos sistemas de compensação dos investidores estabelecidos de acordo com a Diretiva 97/9/CE do Parlamento Europeu e do Conselho (**).

É possível que não obtenha qualquer retorno do seu investimento.

Não é um produto de poupança e recomendamos não investir mais de 10% do seu património líquido em projetos de financiamento colaborativo.

Pode ser que não consiga vender os instrumentos de investimento quando desejar. Mesmo que consiga vendê-los, poderá sofrer perdas.

(*) Diretiva 2014/49/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, relativa aos sistemas de garantia de depósitos (JO L 173 de 12.6.2014, p. 149).

(**) Diretiva 97/9/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 3 de março de 1997, relativa aos sistemas de compensação dos investidores (JO L 84 de 26.3.1997, p. 22).

Período de reflexão pré-contratual para investidores inexperientes

Investidores inexperientes beneficiam de um período de reflexão durante o qual podem revogar a sua oferta de investimento ou a manifestação de interesse na oferta de financiamento colaborativo a qualquer momento, sem necessidade de justificar a sua decisão e sem incorrer em penalidades. O período de reflexão inicia no momento em que o investidor inexperiente potencial faz uma oferta de investimento ou manifesta o seu interesse e expira após quatro dias corridos desde essa data.

Os investidores podem exercer o direito de revogar o seu investimento enviando um e-mail para contato@urbanitae.com no prazo máximo de 4 dias correntes após terem realizado o seu investimento.

Em caso de desistência por parte do(s) investidor(es), a Urbanitae reserva-se o direito de encerrar o projeto ou de completar o objetivo de investimento inicial com novos investidores.

Resumo da operação

Identificador da oferta (Código LEI da Sociedade promotora)	984500874F2D8056A187
Promotor	OSBORNE+CO ADRIPARTE
Nome do projecto	Lisboa Proyecto Barata Salgueiro 28
Identificador do Projeto	984500874F2D8056A18700000407
Tipo de oferta e instrumento	Projeto de Equity: Entrada dos investidores de Urbanitae via Ampliação de Capital
Valor objetivo	3.000.000 €
Prazo limite	24 de outubro

Parte A: Informações sobre o promotor do projeto e o projeto de financiamento colaborativo

Sociedade Promotora:

Información del promotor	
Denominación social	ORBITELOQUENTE, LDA.
Número de identificación fiscal	518394336
Domicilio social	Praça Duque de Saldanha, 1, 9ºC, 1050-094, Lisboa. distrito de Lisboa, PORTUGAL
Organización social. Órgano de administración	Gerente: Fernando Jose Cardeiro Caldas; Pedro Barbas De Albuquerque Elias Claro
Descripción de la sociedad y del plan de actividades	Según está inscrito en el registro mercantil de Lisboa con el número 518394336, siendo su actividad el CAE número 68100-R4.
Número de empleados	0 empleados
Número de proyectos financiados previamente en la plataforma	0
Estructura del Capital Social	Sociedad limitada (S.L.) El capital social de la SPV de 100 euros está repartido de la siguiente manera: James Patrick Osborne 50%; ADRIPARTE GEST, S.A. 50%
Dirección del dominio de internet	https://osborneandcompany.com/ ; https://www.adriparte.pt/

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Balance de situación 2024			
Activo No Corriente	- €	Patrimonio neto	131.208,74 €
Activo Corriente	145.158,61 €	Pasivo no corriente	- €
Otros créditos a cobrar	100.000,00 €	Pasivo corriente	13.949,87 €
Inversiones financieras a corto plazo	12.149,87 €	Proveedores	12.149,87 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	32.908,74 €	Hacienda Pública y otros entes públicos	1.800,00 €
TOTAL ACTIVO	145.158,61 €	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	145.158,61 €

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2024	
Ingresos	- €
Gastos de explotación	- 8.891,26 €
Resultado de explotación	- 8.891,26 €
Gastos financieros	- €
Impuesto de sociedades	- €
Resultado neto	- 8.891,26 €

O promotor do projeto declara que, até onde lhe é possível saber, nenhum dado foi omitido e a informação não é enganosa nem inexata. O promotor do projeto é o responsável pela elaboração desta ficha de dados fundamentais do investimento.

Sociedade veículo:

Información del promotor	
Denominación social	BAYAZ PROPERTIES 5, S.L.
Número de identificación fiscal	B-22535348
Domicilio social	calle Diego de León, 25 Bajo B, C.P. 28006, Madrid.
Organización social. Órgano de administración	Administrador Único: SERVUS ATL DELTA, S.L.P e Representante Don Álvaro José Pavia Cervera
Descripción de la sociedad y del plan de actividades	Según la escritura de constitución de 30 de mayo de 2025, con el notario Pablo de la Esperanza Rodríguez, siendo su actividad el CNAE número 7020
Número de empleados	0 empleados
Número de proyectos financiados previamente en la plataforma	0
Estructura del Capital Social	Sociedade Limitada (S.L.) Capital social da SPV es 3.000€ 1: SERVUS ATL DELTA, S.L.P.
Dirección del dominio de internet	-

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Balance de situación			
Activo No Corriente	- €	Patrimonio neto	3.000 €
Activo Corriente	3.000 €	Pasivo no corriente	- €
Existencias	- €	Pasivo corriente	- €
Inversiones financieras a corto plazo	- €	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	- €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1 €	Otros acreedores	- €
TOTAL ACTIVO	3.000 €	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	3.000 €

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA. Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Ingresos		- €
Gastos de explotación		- €
Resultado de explotación		- €
Gastos financieros		- €
Impuesto de sociedades		- €
Resultado neto		- €

Apresentamos um novo projeto que consiste em participar numa sociedade gestora para a reabilitação e mudança de uso de um edifício de escritórios, que será convertido em 13 residências de luxo, 1 unidade comercial no rés do chão, mais de 30 lugares de estacionamento e amenities de luxo.

Os gestores desta oportunidade são a Adriparte e a Osborne+Co, empresas de desenvolvimento imobiliário consolidadas no mercado residencial de alta qualidade, especializadas na entrega de projetos residenciais e comerciais de grande escala e elevada qualidade.

Parte B: Principais características do processo de financiamento colaborativo e condições para captar capital

(a)	Montante mínimo de capital a ser captado para cada oferta de financiamento colaborativo 2.000.000 euros Número de ofertas (públicas ou privadas) concluídas pelo promotor do projeto ou pelo fornecedor de serviços de financiamento colaborativo para o projeto em questão <table><tr><td>Tipo de oferta e instrumentos ofertados</td><td>Data de realização</td><td>Montante [arrecadado/emprestado] e montante objetivo (incluindo, no caso de moedas diferentes do euro, o equivalente em euros e a data do tipo de câmbio)</td><td>Outras informações relevantes, se houver</td></tr><tr><td>Nenhuma</td><td>Não se aplica</td><td>Não se aplica</td><td>Não se aplica</td></tr></table>				Tipo de oferta e instrumentos ofertados	Data de realização	Montante [arrecadado/emprestado] e montante objetivo (incluindo, no caso de moedas diferentes do euro, o equivalente em euros e a data do tipo de câmbio)	Outras informações relevantes, se houver	Nenhuma	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Tipo de oferta e instrumentos ofertados	Data de realização	Montante [arrecadado/emprestado] e montante objetivo (incluindo, no caso de moedas diferentes do euro, o equivalente em euros e a data do tipo de câmbio)	Outras informações relevantes, se houver									
Nenhuma	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica									
(b)	Prazo para alcançar o objetivo do capital a ser captado 24 de outubro 2025											
(c)	Informação sobre as consequências se o objetivo do capital não for alcançado dentro do prazo Caso o objetivo de fundos captados não seja alcançado, a contribuição comprometida dos investidores será devolvida num prazo máximo de 5 dias úteis após o referido incumprimento, sem qualquer custo para os investidores.											
(d)	Montante máximo da oferta, se diferente do montante mínimo de capital referido na alínea a) Não difere											
(e)	Montante dos recursos próprios comprometidos pelo promotor do projeto no projeto de financiamento participativo O montante do capital correspondente ao gestor após a entrada do financiamento colaborativo será equivalente a 5.926.150 €.											
(f)	Alterações na composição do capital do promotor do projeto relacionadas com a oferta de financiamento colaborativo O promotor realizará um aumento de capital permitindo a entrada dos utilizadores da plataforma, atribuindo-lhes uma percentagem do capital social. promotor executará uma ampliação de capital permitindo a entrada dos usuários da plataforma atribuindo-lhes uma % do capital social.											

Parte C: Fatores de risco

Exposição dos principais riscos Tipo 1 – Risco do projeto Dentro dos Riscos do projeto que podem causar o fracasso do projeto estão, sem estar limitados a: (i) aspetos legais próprios da transação e/ou assinatura do contrato de empréstimo, licenças a nível administrativo (ii) a

ocorrência de cenários adversos com impacto negativo, como o aumento dos custos associados ou a diminuição do rendimento a ser recebido.

Tipo 2 – Risco do setor

Riscos inerentes ao setor específico. Esses riscos podem ser causados, por exemplo, por uma mudança nas circunstâncias macroeconómicas, uma redução da procura no setor imobiliário.

Tipo 3 – Risco de inadimplência

O risco de que o promotor do projeto possa ser submetido a um processo de insolvência e outros eventos que afetem o projeto ou o promotor do projeto que resultem na perda do investimento para os investidores.

Esses riscos podem ser causados por uma variedade de fatores, incluindo, sem limitação: mudança (grave) nas circunstâncias macroeconómicas, má gestão, fraude, desalinhamento do financiamento com o objeto social, falha na captação do financiamento ou falta de liquidez.

Tipo 4 – Risco de retorno inferior ao esperado, que se atrasem ou que não ocorram

O risco de que o retorno seja inferior ao esperado, se atrase ou que o projeto falhe no pagamento do capital, dos juros ou dividendos.

Tipo 5 – Risco de falha na plataforma

O risco de que a plataforma de financiamento colaborativo não possa prestar os seus serviços, de forma temporária ou permanente.

Tipo 6 – Risco de iliquidez do investimento

Os investidores não terão capacidade de obter liquidez do seu investimento até à conclusão do projeto.

Tipo 7 – Outros riscos

Riscos que estão, entre outros, fora do controle do promotor do projeto, como riscos políticos ou regulatórios.

Parte D: Informações relativas à oferta de valores mobiliários negociáveis e aos instrumentos admitidos para o financiamento colaborativo

(a)	(a) Montante total e tipo de valores mobiliários que serão oferecidos (b) Nome do emissor: BAYAZ PROPERTIES 5, S.L. (c) Descrição: aporte de capital para a reabilitação e mudança de uso de um edifício de escritórios de luxo, que será convertido num edifício residencial de luxo em Lisboa, Portugal. (d) Montante do capital: 3.000.000 euros (e) Devolução do capital após o reembolso das obrigações contraídas pela sociedade.
(b)	Preço de subscrição O montante dos valores negociáveis é de 3.000.000 €, com uma participação mínima de 500 € por investidor.
(c)	Se a oversubscrição de subscrições é aceite e como é atribuída Sobrescrição não é aceite
(d)	Condições de subscrição e pagamento O acesso às condições de subscrição e pagamento pode ser consultado no contrato de investimento disponível na secção de documentação do projeto publicado na plataforma. Pode ser consultado no contrato de investimento (Anexo I).
(e)	Custódia e entrega dos valores negociáveis aos investidores Os serviços de custódia e entrega aos investidores serão realizados através da LEMON WAY, inscrita no Registo de entidades de pagamento do Banco de Espanha (BdE), sob a epígrafe "Entidades de pagamento comunitárias operando em Espanha sem estabelecimento (art. 25 da Diretiva 2007/64/CE e art. 11 da Lei

	16/2009)" e MANGOPAY, como entidade autorizada pela Comissão de Supervisão do Setor Financeiro, de acordo com as Diretivas 2009/110/CE e 2015/2366/UE.
(f)	Informação relativa à garantia ou garantia real que assegure o investimento (se aplicável): Não se aplica
(g)	Informação relativa ao compromisso firme de recompra dos valores negociáveis Descrição do acordo de recompra Não previsto, em caso de necessidade de tomada de decisão neste aspeto, será submetido a uma Assembleia Geral de Acionistas onde todos os investidores terão direito a voto. Período de tempo para a recompra Não se aplica
(h)	Tipo de juro e informações de vencimento Não se aplica Tipo de juro nominal Não se aplica Data a partir da qual os juros são pagáveis: Não se aplica Datas de pagamento dos juros: Não se aplica Data de vencimento (incluindo reembolsos intermédios, quando aplicável): Não se aplica Rendimento aplicável Não se aplica

Parte E: Informações sobre a entidade instrumental

(a)	Existe uma entidade instrumental entre o promotor do projeto e o investidor? Sim
(b)	Dados de contato do gestor da entidade instrumental Web: http://osborneandcompany.com/ ; https://www.adriparte.pt/ Email: info@osborneandcompany.com ; geral@adriparte.pt

Parte F: Direitos do investidor

(a)	Direitos principais inerentes aos valores negociáveis Breve descrição dos principais direitos implícitos nos instrumentos, agrupados por categorias, como: (a) direitos a dividendos: Sim (b) direitos de voto: Os investidores terão direito de voto para aprovar uma mudança substancial nas condições do projeto
-----	---

	(c) direitos de acesso à informação: Sim (d) direitos de subscrição preferencial em ofertas para subscrever instrumentos da mesma classe: Não (e) direito a participar nos lucros do emissor: Sim (f) direito a participar no excedente em caso de liquidação: Sim (g) direitos de reembolso: Não (h) direitos de conversão: Não (i) cláusulas que concedem um direito conjunto de saída em caso de ocorrência de um evento operacional: Não se aplica No âmbito da documentação associada ao projeto, o investidor terá acesso aos Estatutos da Sociedade Veículo.
(b) y (c)	Restrições aplicáveis aos valores negociáveis e descrição de quaisquer restrições à negociação O acesso às restrições aplicáveis aos valores negociáveis e à descrição de quaisquer restrições pode ser consultado no contrato de investimento disponível na secção de documentação do projeto publicado na plataforma. Verificar Anexo I.
(d)	Possibilidades do investidor se desfazer do investimento Não é possível através da Plataforma
(e)	Em relação aos instrumentos de capital próprio, a distribuição do capital e dos direitos de voto antes e depois da ampliação de capital resultante da oferta, assumindo que todos os valores negociáveis sejam subscritos. O acesso à distribuição do capital e dos direitos de voto após a ampliação de capital estará disponível na área privada de cada um dos usuários que subscreveram a campanha de financiamento. Os direitos de voto serão mantidos após a ampliação.

Parte G: Comunicações relacionadas a empréstimos

[Projeto de Equity](#). Não se aplica

Parte H: Taxas, informações e vias de recurso

(a)	As taxas e custos suportados pelo investidor em relação aos investimentos (incluindo os custos administrativos resultantes da venda de instrumentos admitidos para financiamento participativo) 0 €
(b)	Onde e como obter gratuitamente informações adicionais sobre o projeto de financiamento colaborativo, o promotor do projeto e, quando aplicável, a entidade instrumental No site da Plataforma. Dentro do projeto publicado em questão, na secção de documentação
(c)	Como e a quem o investidor pode dirigir uma reclamação sobre o investimento ou sobre a conduta do promotor do projeto ou do provedor de serviços de financiamento colaborativo Em caso de reclamação sobre o investimento, pode dirigir-se por correio eletrónico para contacto@urbanitae.com.

A título meramente informativo, anexamos o Contrato em inglês e português. Em caso de contradição entre a versão espanhola e qualquer uma das versões inglesa e/ou portuguesa, prevalecerá a versão espanhola.

CONTRATO DE INVESTIMENTO

DE UMA PARTE

URBANITAE REAL ESTATE PLATFORM, S.L., sociedade de nacionalidade espanhola, com N.I.F. nº B-88.393.962 e sede na rua Castelló 23, 1º, 28001, Madrid, (doravante, a "**Plataforma**");

DE OUTRA PARTE

O usuário registado no site da Plataforma, na condição de investidor (doravante, o "**Investidor**");

DE OUTRA PARTE

ÓRBITELOQUENTE, LDA, sociedade de nacionalidade portuguesa, com N.I.F. nº **518394336** e sede na **Praça Duque de Saldanha, Edifício Atrium Saldanha, nº 1, 9C, 1050-094 Lisboa**, como promotor registado no site da Plataforma, (doravante, a "**SPV Promotora**");

E, DE OUTRA PARTE

BAYAZ PROPERTIES 5, SL, sociedade de nacionalidade espanhola, com N.I.F. nº **B22535348** e sede na **Calle Diego de León 25 – Bajo B, 28006 Madrid**, como promotor registado no site da Plataforma, (doravante, a "**Sociedade Veículo**").

A SPV Promotora e a Sociedade Veículo, juntamente com a Plataforma e o Investidor serão referidos como as "**Partes**".

A tradução para português é disponibilizada para fins informativos, mas em caso de qualquer discrepância prevalecerá o contrato em espanhol.

As Partes reconhecem ter capacidade legal suficiente para assinar o presente contrato de investimento, cujo objetivo é a subscrição de participações (o "**Contrato**"), e, para tal,

CONSIDERANDO

I. Que a Plataforma, que conta com a autorização como prestadora de serviços de financiamento colaborativo por parte da Comissão Nacional do Mercado de Valores, número de processo 2023045268 e autorizada por meio de licença número 4, é uma empresa que conecta um número limitado de usuários, chamados investidores (pessoas ou empresas) que oferecem financiamento em troca de um retorno monetário, com usuários que solicitam financiamento em seu próprio nome para destiná-lo a um projeto de financiamento colaborativo imobiliário, chamados promotores.

II. Que a Plataforma é uma "plataforma de financiamento colaborativo" no sentido definido no artigo 2 do Regulamento (UE) 2020/1503 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro

de 2020, relativo aos provedores europeus de serviços de financiamento colaborativo para empresas, e que modifica o Regulamento (UE) 2017/1129 e a Diretiva (UE) 2019/1937 (o "**Regulamento (UE) 2020/1503**").

III. Que a SPV Promotora é uma sociedade de responsabilidade limitada que tem como objeto social, entre outros: a "**Promoção, construção, reabilitação e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, bem como a administração de projetos imobiliários; a compra e venda de imóveis e a revendidos adquiridos para esse fim; a prestação de serviços de consultoria e prospeção de mercado relacionados com as atividades antes referidas.**" (CNAE 68110-R4 – **Compra e venda de bens imobiliários**).

IV. Que, da mesma forma, a Sociedade Veículo é uma sociedade de responsabilidade limitada que tem como objeto social, entre outros: a "**Realizar estudos económicos, contabilísticos, de mercado, sociológicos, tecnológicos e de marketing, bem como pesquisas sobre assuntos relacionados com o desenvolvimento de projetos ou empresas empresariais, comerciais e industriais**" (CNAE 7020 – **Outras atividades de consultoria e gestão empresarial**).

V. Que a Plataforma apresentou aos usuários registados no seu site um projeto pelo qual o Investidor, juntamente com outros investidores (coletivamente denominados "**Investidores**"), vai subscrever uma aquisição participativa a ser executada por meio de contribuições monetárias na Sociedade Promotora. O objetivo dessa aquisição é o desenvolvimento de uma promoção imobiliária consistindo num edifício residencial com **13 habitações e 1 espaço comercial**, localizado na **Rua Barata Salgueiro, n.ºs 28-28A, 1150-057 Lisboa**, sobre o artigo matricial **2063-U** com o registo predial n.º **576/20011212** na freguesia de **Santo António** (a "**Propriedade**"). Tudo isso, com base em uma previsão de condições económicas e prazos específicos (o "**Projeto**").

VI. Que o Investidor manifestou à Plataforma seu interesse em participar no Projeto através da sua participação de forma indireta no capital social do Promotor através da entrega de uma contribuição monetária (o "**Investimento**"), assumindo o risco e o resultado do Projeto com o objetivo de obter, se for o caso, os benefícios que possam ser gerados.

De acordo com o exposto, as Partes, no respectivo carácter e interesse que representam, concordaram em formalizar o presente Contrato, que será regido pelas seguintes,

ESTIPULAÇÕES

1. OBJETO

O presente contrato tem como objeto regular: (i) os termos e condições aplicáveis ao Investimento concedido pelo Investidor por meio da Plataforma em favor do Promotor; (ii) as relações entre as Partes; e (iii) os princípios de atuação do Promotor em relação ao Projeto.

2. PERÍODO DE REFLEXÃO PRÉ-CONTRATUAL

Conforme indicado no artigo 22 do Regulamento (UE) 2020/1503, o Investidor, caso seja considerado como investidor não profissional, disporá de um período de quatro dias naturais, a contar do momento em que ocorra a oferta de investimento ou da expressão de interesse, por sua parte, no presente Projeto, durante o qual poderá revogar a qualquer momento sua oferta de investimento ou de expressão de interesse na oferta de financiamento colaborativo, sem necessidade de justificar sua decisão e sem incorrer em penalidade alguma.

Para o exercício deste direito, o Investidor deverá enviar um e-mail para contato@urbanitae.com no prazo máximo de quatro dias úteis desde que apresentou sua oferta de investimento. Em qualquer caso, a Plataforma reserva o direito de selecionar a seu critério os investidores com quem realizar o Projeto ou de completar o Objetivo de Investimento (tal como este termo é definido mais adiante) com novos investidores diferentes do Investidor.

3. APORTAÇÃO COMPROMETIDA

A Plataforma publicará no seu site o montante monetário total e agregado necessário para o correto desenvolvimento e execução do Projeto (o "**Objetivo de Financiamento**"), com o objetivo de que seja divulgado entre os potenciais investidores. Para os efeitos do Contrato, entender-se-á por Aportação Comprometida do Investidor o montante específico que o Investidor autorize e comprometa, através da Plataforma, para financiar o Projeto, contribuindo dessa forma para alcançar o Objetivo de Financiamento.

O Investidor, mediante a subscrição do Contrato, obriga-se, sujeito à Condição Suspensiva descrita na cláusula 19, a entregar fundos de natureza monetária em conceito de capital ao Promotor, que os aceita (a "**Aportação Comprometida**"), na quantia que consta nas condições particulares que são anexadas ao presente Contrato como **Anexo I** (as "**Condições Particulares**") com o objetivo de subscrever o número de participações sociais da Sociedade Veículo (que, por sua vez, tomará participação do Promotor) que proporcionalmente lhe correspondam sobre o Objetivo de Financiamento. Todas as participações a subscrever serão da mesma série e classe, e, portanto, terão atribuídos os mesmos direitos.

Uma vez alcançado o Objetivo de Financiamento no prazo estabelecido para o Projeto, será informado ao Investidor que se procederá à transferência da sua Aportação Comprometida para uma conta titularidade da Sociedade Promotora. Para isso, o Investidor, mediante a adesão ao presente Contrato, concede através da Plataforma, um mandato irrevogável para que, uma vez alcançado o Objetivo de Financiamento, sejam executadas as seguintes ações

- (i) a correspondente transferência em favor da SPV Promotora em conceito de aquisição de capital.
- (ii) a formalização, em nome e por conta do Investidor, da referida aquisição de capital, incluindo a subscrição e desembolso do número de participações sociais que lhes correspondam proporcionalmente à sua Aportação Comprometida sobre o Objetivo de Financiamento; e
- (iii) a outorga de quantos documentos públicos e privados forem necessários, convenientes ou adequados para os efeitos do correto outorgamento, execução e documentação da aquisição de capital, bem como o correspondente acordo parassocial referido abaixo. Nesse sentido, o Investidor compromete-se a outorgar a documentação que para esses efeitos possa ser requerida pela Plataforma.

O Objetivo de Financiamento será aportado ao Promotor e será destinado exclusivamente à ampliação de capital no Promotor para o financiamento do Projeto, assim como para satisfazer as despesas previstas no presente Contrato, de acordo com as particularidades descritas no Projeto publicado pela Plataforma no seu site.

4. COINVESTIMENTO

O capital social da SPV Promotora será detido por um terceiro externo à Plataforma (o "Co-investidor") e que disponibilizará fundos de natureza monetária e/ou activos não monetários, tais como terrenos, que facilitem o desenvolvimento do Projecto. Caso o Coininvestor efetue contribuições não monetárias, a sua avaliação deverá ser apoiada por relatórios de terceiros. O Co-investidor deterá uma participação minoritária na SPV Promotora.

Para regular as relações entre o Co-investidor e os Investidores, será celebrado um acordo de parassocial através do qual, entre outras questões, se regulam as seguintes, cujo regime em qualquer caso deverá obedecer ao disposto no Contrato:

- Política de endividamento da SPV Promotora.
- Regime maioritário reforçado.
- Regime de transmissão de participações (pode ser estabelecido um prazo de intransmissibilidade).

Avaliação de operações ligadas ao Co-investidor.

5. ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE VEÍCULO

O órgão de administração da Sociedade Veículo adotará a forma de um (1) administrador único nomeado por tempo indeterminado, sendo este **Álvaro José Pavía Cervera, maior de idade, solteiro, advogado, com domicílio em Calle Diego de León 25, Bajo B, 28006 Madrid, com o DNI 53394473-L, (o "Órgão de Administração da Sociedade Veículo")**.

6. DESENVOLVIMENTO E EXECUÇÃO DO PROJETO E POLÍTICA DE DESPESAS

Com cargo ao Objetivo de Financiamento, o Investidor autoriza a SPV Promotora a proceder aos pagamentos necessários para a construção e comercialização da Promoção pelo preço e com as limitações descritas no site. Expressamente reconhece-se a possibilidade de que o Promotor subscreva endividamento com o fim de financiar o desenvolvimento do Projeto.

Além disso, os seguintes gastos serão suportados pela SPV Promotora tendo em conta o Objetivo de Financiamento: (i) gastos de ampliação de capital da SPV Promotora; (ii) gastos em que a SPV Promotora possa incorrer no desenvolvimento da Promoção, incluindo, a título enunciativo: honorários técnicos e profissionais, certificações de obra, aquisição de materiais, projetos de segurança e saúde, fornecimentos, seguros, taxas e impostos; etc.; (iii) gastos relativos aos serviços necessários para que a SPV Promotora cumpra com suas obrigações legais, contabilísticas, tributárias e censitárias relacionadas com a Promoção; (iv) gastos e impostos derivados da comercialização da Promoção; (v) honorários de administração relacionados com a Promoção; (vi) comissões pagas a intermediários correspondentes para a aquisição e/ou transmissão das unidades imobiliárias que integram a Promoção; (vii) a comissão da Plataforma de acordo com o publicado no site desta; (viii) gastos financeiros e amortização do endividamento de terceiros tomado para o desenvolvimento do Projeto e (ix) em geral, qualquer outro gasto necessário para a implementação do Projeto, sempre que esteja avaliado em condições de mercado.

São excluídas as despesas e impostos que se derivem da transmissão de participações sociais do Promotor que possam eventualmente ser acordados entre Investidores, na qualidade de sócios, e usuários registados no site da Plataforma, que serão satisfeitos pelas Partes conforme acordem entre transmitente e adquirente.

7. DESINVESTIMENTO

As Partes reconhecem que o Investidor realizou sua Aportação Comprometida com o compromisso de que a SPV Promotora proceda à alienação da Promoção objeto do Projeto (o "**Desinvestimento**") num horizonte temporal limitado. O Investidor autoriza a SPV Promotora à alienação das unidades imobiliárias que integram a Promoção a qualquer momento de seu

desenvolvimento, sempre que as condições de venda se ajustem ao indicado com o Projeto e se destine o haver remanescente como retribuição do Investimento nos termos expressos neste Contrato.

Caso, como consequência da situação do mercado imobiliário, no momento do Desinvestimento, o preço de venda de qualquer unidade imobiliária que integra a Promoção for inferior ao previsto no Projeto, a SPV Promotora recolherá através da Plataforma a autorização dos Investidores para as novas condições de alienação. A autorização entender-se-á concedida de acordo com o previsto na cláusula 22 ("**Disposições Gerais**") seguinte.

8. DISTRIBUIÇÕES

A gestão da tesouraria da SPV Promotora reger-se-á pelo princípio de distribuição máxima aos Investidores sujeita a uma tesouraria mínima operativa necessária para o desenvolvimento do Projeto na quantia estabelecida nas Condições Particulares.

A totalidade do rendimento obtido do Desinvestimento, líquidos dos gastos operativos, seguros e impostos que correspondam, serão distribuídos aos Investidores conforme a fórmula jurídica que se estime mais eficiente em cada momento. A título meramente enunciativo as distribuições poderão efetuar-se na forma de distribuição de dividendos, devolução de prestações suplementares ou acessórias, redução de capital social ou liquidação de quotas (doravante, as "**Distribuições**").

As Distribuições efetuar-se-ão entre os Investidores proporcionalmente à sua participação no capital social e de acordo com a informação publicada pela Plataforma.

As Distribuições serão disponibilizadas na conta de pagamentos que disponha a Sociedade Veículo na entidade de pagamento com a qual opera a Plataforma e reter-se-ão das mesmas os impostos que legalmente proceda reter.

Caso sejam necessárias, o Investidor compromete-se a adotar ou a que se adotem os correspondentes acordos para proceder de acordo com a legislação aplicável às Distribuições. Não serão possíveis as Distribuições em espécie.

Uma vez acordada a dissolução da SPV Promotora, deverá proceder-se à sua liquidação no período de tempo mais breve possível. Nesse sentido, os Investidores na sua qualidade de sócios, comprometem-se a realizar todos os atos que resultem necessários, precisos e convenientes a tal efeito.

O Investidor reconhece que circunstâncias extraordinárias não previstas no Projeto (a título meramente enunciativo: queda de preços no mercado imobiliário, diminuição da procura, aumento dos custos de construção, demora nos prazos administrativos de obtenção de autorizações ou licenças) podem levar a que as Distribuições a obter no futuro se demorem ou sejam inferiores à sua Aportação Comprometida, assumindo como participantes no capital social o risco e a sorte do Investimento.

9. PRINCÍPIOS DE ATUAÇÃO DA SPV PROMOTORA

A SPV Promotora obriga-se perante os Investidores a que sua atividade ajuste-se, em todo caso, ao disposto no Projeto publicado no site da Plataforma, e em particular, a que o Objetivo de Financiamento destine-se exclusivamente ao fim previsto no Projeto.

Em concreto, sem carácter limitativo, a SPV Promotora deverá realizar as seguintes atividades:

(i) a execução, promoção e comercialização da Promoção na forma descrita no Projeto;

(ii) a gestão global da SPV Promotora desde a assinatura do presente Contrato incluindo, entre outras, as seguintes tarefas:

- manter atualizada a contabilidade da mesma;
- liquidar os impostos que correspondam;
- convocar, assistir e participar nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias que se realizem por parte da sociedade, quando a Plataforma o requerer, para tratar entre outros, assuntos que afetem a Propriedade; e
- proporcionar, através da Plataforma, informação atualizada em todo momento relativo aos serviços de gestão previstos no presente contrato, assim como qualquer outra informação de carácter técnico, financeiro ou de negócio que possa razoavelmente solicitar a Plataforma.

(iii) a alienação das unidades imobiliárias que integram o mesmo deverá realizar-se tomando em consideração o objetivo de Desinvestimento a médio prazo e de acordo à política de Distribuições assinaladas na cláusula anterior;

(iv) realizar as tarefas necessárias para desenvolver e executar o Projeto, limitando para isso a disposição de fundos percebidos a título de Investimento ao estritamente necessário para o desenvolvimento do Projeto e zelando em todo momento pelo cumprimento da normativa que lhe seja de aplicação e pela minimização dos gastos, conforme aos objetivos do Projeto;

(v) uma vez transcorrido o prazo estimado para a alienação que se tenha fixado na informação do Projeto publicado no site da Plataforma, promoverá ativamente a procura de ofertas com o objetivo do Desinvestimento;

(vi) o contrato de gestão e comercialização da Promoção, deverá ser um contrato em termos de mercado, tanto com respeito aos honorários e condições económicas, como no âmbito dos serviços prestados, cumprimento da normativa de aplicação e assunção de responsabilidades pelo Promotor por incumprimento de suas obrigações; e

(vii) o Promotor deverá ter subscritas em todo momento as correspondentes apólices de seguro que cubram a totalidade dos riscos inerentes ao desenvolvimento e exploração do Projeto, entre outros, sem carácter limitativo, tanto a responsabilidade civil como multirriscos e de responsabilidade decenal em relação ao ativo imobiliário que integra a Promoção.

10. OBRIGAÇÕES DE INFORMAÇÃO AOS SÓCIOS

A Plataforma compromete-se a facilitar ao Investidor informação em relação com a situação do Projeto, através do site da Plataforma, sem prejuízo de quaisquer outras obrigações de informação aos sócios das sociedades comerciais que o administrador do Promotor deva cumprir conforme à legislação aplicável.

Além disso, a Plataforma, entre as obrigações que lhe são impostas pelo artigo 23.8 do Regulamento (UE) 2020/1503, informará imediatamente o Investidor de qualquer alteração material nas informações que lhe tenham sido transmitidas em relação ao Projeto, disponibilizadas tanto no site da Plataforma como no presente Contrato.

Para estes efeitos, entende-se por alteração relevante da informação aquela que, não tendo incidência na rentabilidade do Projeto, desde que não comprometa a sua viabilidade nem implique uma alteração em detrimento do Investidor, afete a estrutura de controlo das sociedades que participam no mesmo, mesmo quando tal alteração implique uma alteração no Objetivo de Financiamento comunicado ao Investidor.

Para estes efeitos, a Plataforma reserva-se o direito de realizar, por conta do Investidor, as alterações estruturais no Projeto que sejam necessárias para o otimizar, devendo informar de qualquer alteração no espaço criado para cada Investidor no Projeto na página web da Plataforma, fornecendo um documento de acompanhamento do Projeto no qual se explique como ficará finalmente estruturada a operação.

11. RELAÇÕES ENTRE INVESTIDORES

Em caso de desacordo entre o disposto no presente Contrato e os Estatutos, prevalecerá em todo caso entre as Partes o disposto no Contrato.

As Partes comprometem-se irrevogavelmente a adotar, uma vez cumprida a condição suspensiva contemplada na cláusula 19, todos aqueles acordos societários de Assembleia Geral ou do órgão de administração que sejam necessários para levar a efeito qualquer um dos pactos estabelecidos no Contrato e, para tal efeito, convocar, notificar, e realizar todas as atividades necessárias para que ditos órgãos possam reunir-se validamente por meios digitais através do site da Plataforma para a adoção de acordos, assim como a todos aqueles atos posteriores que sejam necessários ou convenientes para a mais completa eficácia dos acordos por eles adotados.

12. ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO PROMOTOR. CONFIGURAÇÃO E ATUAÇÃO

O órgão de administração da SPV Promotora adotará a forma de dois (2) gerentes, sendo estes **Fernando José Carneiro Caldas, português, com o NIF 201156482 e Pedro Barbas de Albuquerque Elias Claro, português, com o NIF 207826218** (o "Órgão de Administração da SPV Promotora").

As Partes acordam que o Órgão de Administração da SPV Promotora, salvo que medie o consentimento prévio e por escrito dos Investidores (na forma indicada na cláusula 22 ("**Disposições Gerais**")), em nenhum caso poderá adotar nenhuma das seguintes decisões: (i) outorgamento de poderes para atuar em nome e representação do Promotor que não tenham por objeto a devida execução e comercialização da Promoção; (ii) realização de pagamentos ou transações com uma entidade vinculada ao Órgão de Administração do Promotor, salvo os que se derem de acordo com o previsto nos contratos de prestação de serviços previstos no Projeto, nos estatutos sociais da SPV Promotora (os "**Estatutos Sociais da SPV Promotora**") ou no presente Contrato e (iii) aprovação de gastos ou aquisições de participações sociais não previstos no presente Contrato.

13. ASSEMBLEIA GERAL DA SPV PROMOTORA

A Assembleia Geral de sócios da SPV Promotora reger-se-á pelo estabelecido nos Estatutos Sociais da SPV Promotora, de acordo às exigências da normativa aplicável. As Partes assegurar-se-ão de que o regime estatutário em relação com o quórum mínimo para a celebração e adoção de acordos seja o previsto legalmente.

As Partes aceitam que se efetue por meios eletrónicos a assistência e votação à Assembleia Geral da SPV Promotora (mediante a aceitação do mecanismo de votação que o site da Plataforma disponibilizará aos Investidores). Dessa forma, a assinatura por meios eletrónicos constitui a outorga de um apoderamento específico a favor do órgão de administração ou qualquer outro representante que para tal fim se inclua no documento de representação, ficando devidamente representado na Assembleia Geral correspondente e exercendo o direito ao voto

do correspondente sócio, na forma que este lhe houvera indicado ou, na falta de instrução, na que estime oportuna, e isso sem prejuízo do pacto de sindicância de voto previsto a seguir.

Os Investidores comprometem-se perante a SPV Promotora e entre si a votar favoravelmente a qualquer proposta de alienação das unidades imobiliárias que integram a Promoção que seja proposta pela SPV Promotora e a Sociedade Veículo às Assembleias Gerais da SPV Promotora e da Sociedade Veículo sempre e quando sua transmissão resulte em um preço de venda igual ou superior ao determinado pelo objetivo de venda "base" estabelecido no Projeto publicado no site da Plataforma.

14. TRANSMISSÃO DAS PARTICIPAÇÕES

A transmissão das participações do Promotor reger-se-á pelo previsto nos Estatutos Sociais da SPV Promotora, redigidos conforme à legislação vigente.

15. DECLARAÇÕES E GARANTIAS EM RELAÇÃO À SPV PROMOTORA E À SOCIEDADE VEÍCULO

O representante da Sociedade Veículo declara que esta é uma sociedade de nacionalidade **espanhola**, validamente constituída e existente conforme a legislação **espanhola**, constituída por tempo indeterminado com data **30-05-2025**. O representante da Sociedade Veículo declara que a sociedade está inscrita no Registro Comercial de **Madrid** ao **Tomo eletrónico, Folio eletrónico, Sección 8, Hoja M 856905 Inscripción 1ª, IRUS 1000452211753**.

O representante da SPV Promotora declara que esta é uma sociedade de nacionalidade portuguesa, validamente constituída e existente conforme a legislação portuguesa, constituída por tempo indeterminado em data **19-11-2024**. O representante do Promotor declara que a sociedade está inscrita no **Registo Comercial/Automóvel de Braga**.

A SPV Promotora declara para os efeitos oportunos, por meio do presente Contrato, que através desta mesma sociedade não se executaram outros projetos anteriores de promoção imobiliária, tratando-se, portanto, de uma sociedade destinada unicamente ao desenvolvimento da Promoção. Adicionalmente, a SPV Promotora declara que em nenhum caso se suportarão com cargo ao Objetivo de Financiamento, gastos, custos ou danos derivados de outras atividades distintas da execução do Projeto, compreendendo este, portanto a execução e comercialização da Promoção.

16. INFORMAÇÃO EM RELAÇÃO AOS PAGAMENTOS E AOS RISCOS ASSOCIADOS À OPERAÇÃO

Todas as operações de pagamento que possam derivar das atividades e operações deste Contrato canalizar-se-ão através de uma entidade de pagamento, na qual cada uma das Partes abrirá uma conta de pagamentos com este propósito, tudo isso nos termos e condições indicados pela Plataforma em seu site.

O Investidor declara ter lido e entendido os riscos associados à operativa e ao investimento descritos no site da Plataforma e, em particular, declara conhecer o risco de perda total ou parcial do capital investido em conceito de Investimento, o risco de não obter o rendimento monetário esperado assim como o risco de falta de liquidez para recuperar o investimento, fruto das restrições à livre transmissibilidade inerentes ao regime jurídico das sociedades de responsabilidade limitada, o risco de diluição da participação no capital social da SPV Promotora, o risco de não receber dividendos e do risco de não poder influenciar na gestão da sociedade.

17. HONORÁRIOS

Devengar-se-ão a favor da Plataforma e a cargo da SPV Promotora, os honorários seguintes:

- **Comissão por projeto:** Uma vez formalizada a aquisição do capital, a SPV Promotora deverá pagar à Plataforma a comissão por projeto indicada nas Condições Particulares, cujo cálculo se realiza sobre os Investimentos Comprometidos, incrementada no Imposto sobre o Valor Acrescentado que legalmente proceda.
- **Quaisquer outras tarifas ou gastos imputáveis** à SPV Promotora por parte da Plataforma ou qualquer agência de cobrança de inadimplentes contratada pela Plataforma em relação ao Investimento, tais como, sem caráter exaustivo, gastos de investigação, agência de cobrança de inadimplentes, assim como qualquer outro em que se incorra por obtenção de relatórios necessários para sua concessão, reclamação investigação de bens ou os seus ónus, gestão de cobranças, consultas em registos, obtenção de certificados de notários e requerimentos por via notarial, postal, telegráfica, burofax ou análogos, assim como qualquer outro gasto justificável de caráter externo que se produza até a regularização de qualquer posição devedora vencida.
- **Impostos:** os impostos derivados do outorgamento e execução do presente Contrato liquidar-se-ão de acordo à lei.

18. NOTIFICAÇÕES

As Partes autorizam a formalização deste Contrato por via eletrónica e a remissão de quaisquer notificações ao endereço de correio eletrónico contato@urbanitae.com, por esta via sendo de aplicação, por tanto, o previsto na Lei 34/2002, de 11 de julho, de serviços da sociedade da informação e de comércio eletrónico e na Lei 22/2007, de 11 de julho, sobre comercialização à distância de serviços financeiros destinados aos consumidores.

É responsabilidade do Promotor comunicar de forma fidedigna qualquer mudança nos dados de contato indicados, e até que dita mudança não seja comunicada à Plataforma adequadamente, os dados atualmente disponíveis serão válidos para a acreditação de qualquer notificação em relação a este Contrato.

A nossa entidade encontra-se aderida a Confianza Online (Associação sem fins lucrativos), inscrita no Registro Nacional de Associações Grupo 1, Seção 1, número nacional 594400, CIF G85804011, Carrera de San Jerónimo, 18, 4º 1, 28014 Madrid (Espanha). Para mais informação: www.confianzaonline.es. Além disso, informamos que, como entidade aderida e nos termos do seu Código, Confianza Online será competente para a resolução alternativa de eventuais litígios em matéria de publicidade digital e proteção de dados relacionada com este âmbito. (<https://www.confianzaonline.es/como-reclamar>).

19. VIGÊNCIA DO CONTRATO E CONDIÇÃO SUSPENSIVA

O presente Contrato entrará em vigor em relação a toda as Partes na data da sua aceitação e subscrição através da Plataforma.

Sem prejuízo do anterior, a eficácia do presente Contrato fica sujeita ao cumprimento da condição suspensiva, consistente em que se alcance de forma preceptiva o Objetivo de Financiamento do Projeto no prazo estabelecido na Plataforma (a "**Condição Suspensiva**"). Nesse momento, a Plataforma informará cada uma das Partes, a tal efeito, da sua Aportação Comprometida e da percentagem que esta representa sobre o total do capital social da SPV Promotora. Se não se alcançar o Objetivo de Financiamento, o Contrato ficará resolvido de pleno

direito e sem eficácia alguma, sem que o Investidor possa reclamar compensação ou indemnização de nenhum tipo à Plataforma em virtude de dita resolução. Em consequência, a Plataforma ficará livre de toda obrigação em relação ao Contrato.

20. RECLAMAÇÕES

A Plataforma dispõe de um Regulamento de Defesa do Cliente no qual se detalham os procedimentos para a apresentação de queixas e reclamações por parte do Investidor e os procedimentos para resolvê-las. Os dados do Serviço de Atendimento ao Cliente da Plataforma através dos quais se resolverão as queixas e reclamações são os seguintes:

- Responsável pelo Serviço de Atendimento ao Cliente: D.^a Rocío Ábalo Nogueira
- Email: sac.urbanitae@afincompliance.es
- Telefone de Atendimento ao Cliente: +34 91 791 44 28
- Morada: C/Marqués de Villamejor, 5, 28006, Madrid

A Plataforma tem a obrigação de atender e resolver as queixas e reclamações apresentadas pelo Investidor por qualquer meio a este serviço no prazo de dois meses desde a sua apresentação. Finalizado dito prazo, o Investidor poderá recorrer ao Serviço de Reclamações da Comissão Nacional do Mercado de Valores.

21. DADOS DOS ASSINANTES

No cumprimento do previsto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas físicas no que respeita ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (o "**RGPD**"), os subscritores do presente Contrato ficam informados de que tanto os dados recolhidos no presente Contrato como quaisquer outros que fornecerem no futuro, serão incluídos num ficheiro de dados de carácter pessoal responsabilidade de cada uma das Partes, com a finalidade de gerir a manutenção, cumprimento, desenvolvimento, controlo e execução do disposto no presente Contrato. Além disso, os subscritores do presente Contrato poderão exercer, a qualquer momento, os seus direitos de acesso, retificação, cancelamento, nos casos em que seja possível, e oposição, por meio de correio eletrónico, através de telefone ou por escrito aos dados de contato de cada Parte que figuram na estipulação 18 anterior.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Plataforma colocará em conhecimento das demais Partes as modificações do Contrato que possam produzir-se como consequência de mudanças na normativa aplicável ou por outra causa objetiva ou que de outra forma se considerem adequadas ou convenientes pela Plataforma. Ditas modificações entender-se-ão aceites se as Partes não manifestarem de forma escrita a sua oposição num prazo de 15 dias correntes. Qualquer outra modificação do Contrato requer a aceitação expressa da totalidade das Partes.

Este mesmo procedimento implementar-se-á no caso de ser necessário obter o consentimento do Investidor.

Os gastos e impostos que se derivem do outorgamento e execução do Contrato e das operações contempladas no mesmo correrão a cargo do Promotor.

A Plataforma, o Promotor e os Investidores não poderão ceder os direitos e obrigações que para os mesmos se derivem do Contrato, salvo que outra coisa se estabeleça neste documento.

Para tudo aquilo não previsto no presente Contrato, será aplicado o previsto nas Condições Gerais de Contratação disponíveis no site www.urbanitae.com, que o usuário declarou conhecer e entender e as aceita em todos os seus termos.

As Partes consentem a formalização do Contrato por via eletrónica e a remissão de quaisquer notificações ao endereço de correio eletrónico contato@urbanitae.com, por esta via tudo isso com a normativa que resulte de aplicação.

23. LEGISLAÇÃO E FORO

O presente Contrato e o acordo que constitui reger-se-ão pelas leis de Espanha. As Partes expressamente submetem-se aos Tribunais e Juízos de Madrid Capital para todas as questões que possam derivar da validade, interpretação ou cumprimento do presente Contrato.

Anexo I

Desfavorable		Favorable Urbanitae		Moderado	
Equity Total (E)	17.776.150€	Equity Total (E)	17.776.150€	Equity Total (E)	17.776.150€
Previsión de ingresos (i)	47.380.083€	Previsión de ingresos (i)	59.974.789€	Previsión de ingresos (i)	59.974.789€
Previsión de costes (C)	47.432.436€	Previsión de costes (C)	52.443.755€	Previsión de costes (C)	52.670.559€
Adquisición	21.224.850€	Adquisición	21.224.850€	Adquisición	21.224.850€
Construcción	21.770.963€	Construcción	17.699.970€	Construcción	21.770.963€
Desarrollo	4.306.623€	Desarrollo	13.388.935€	Desarrollo	9.544.746€
Comisión Urbanitae	130.000€	Comisión Urbanitae	130.000€	Comisión Urbanitae	130.000€
El escenario desfavorable contempla aumentos de costes y reducciones en precios de venta lo suficientemente altas para llegar a un resultado negativo.		Rentabilidad estimada $\left(\frac{i - C}{E} \right) \times 100$		El escenario moderado contempla una desviación al alza de los costes de construcción estimados por el gestor.	
		El escenario base o favorable contempla las estimaciones de ingresos por venta planteadas por el gestor, verificadas por Urbanitae y contrastadas por el informe de Savills			