

Resumen económico

Total compra

Coste inmueble	308.000 €	1.092 €/m²
Adquisición de los locales	308.000 €	1.092 €/m²
Coste de Administración	- €	0 €/m²
Importe	- €	0 €/m²
Costes Jurídicos	34.800 €	123 €/m²
Intermediación	4.000 €	14 €/m²
ITP - Notaría - Registro	30.800 €	109 €/m²

Construcción

Costes Generales	392.000 €	1.390 €/m²
Construcción. Tasas.	360.000 €	1.277 €/m²
Constitución SPV	5.000 €	18 €/m²
Otros gastos de la promoción	27.000 €	96 €/m²

Comisión Urbanitae

Comisión Urbanitae	46.500 €	165 €/m²
Fee Neto s/IVA	32.500 €	115 €/m²
Asesor legal	14.000 €	50 €/m²

Gastos financieros

Gastos Financieros	83.333 €	296 €/m²
Constitución préstamo. Apertura	- €	0 €/m²
Intereses préstamo. Inversores Urbanitae	83.333 €	296 €/m²

Ingresos por venta

Ingresos netos venta	1.635.000 €	5.798 €/m²
Valor de los 9 apartamentos	1.635.000 €	5.798 €/m²

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 promotor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.

Resumen financiero

Ingresos neto por venta	1.635.000 €
Coste inmueble	-308.000 €
Coste de Administración	0 €
Costes Jurídicos	-34.800 €
Costes Generales	-392.000 €
Comisión Urbanitae	-32.500 €
Asesor legal	-14.000 €
Gastos Financieros	-83.333 €
BAI	770.367 €
>Estimación impuesto sociedades. Liquidación S.L (25%)	-192.592 €
Beneficio del proyecto para el promotor	577.775 €

Estructura operación

Aportación Gestor	281.300 €
Deuda inversores Urbanitae	500.000 €
Total aportado	781.300 €
Total proyecto	781.300 €

Deuda Inversores Urbanitae

Deuda inversores Urbanitae		500.000 €
Interés tipo fijo (10% anual en 20 meses)	10,00%	83.333 €
Comisión Urbanitae (s/IVA)	6,50%	32.500 €
Honorarios Legales Transacción	2,80%	14.000 €
Coste implícito de la deuda	19,30%	129.833 €

Estudio Garantías

	Valor Compra	Valor Trasteros	Uds.	Precio Medio
Promesa de hipoteca sobre locales sitios c/Río Duero 16	308.000 €	1.635.000 €	9 uds.	181.667 €
Total Garantía Hipotecaria	308.000 €	1.635.000 €		

Importe Invertido Grupanxon

Loan to Value HET*	LTV	30,6%	* Valor de la deuda respecto a las garantías (HET)
Loan to Cost Totales*	LTC	64,0%	*Valor de la deuda respecto al total de costes