

Resumen económico

Total compra

Coste inmueble	418.000 €	975 €/m²
Adquisición local - Franciscanos	168.000 €	392 €/m²
Adquisición local - Oporto	250.000 €	583 €/m²

Costes Jurídicos	41.800 €	98 €/m²
Intermediación	- €	0 €/m²
ITP - Notaría - Registro	41.800 €	98 €/m²

Construcción

Costes Generales	302.000 €	705 €/m²
Construcción. Tasas.	270.000 €	630 €/m²
Constitución SPV	5.000 €	12 €/m²
Marketing y publicidad	27.000 €	63 €/m²

Comisión Urbanitae

Comisión Urbanitae	49.750 €	116 €/m²
Fee Neto s/IVA	35.750 €	83 €/m²
Asesor legal	14.000 €	33 €/m²

Gastos financieros

Gastos Financieros	100.833 €	235 €/m²
Constitución préstamo. Apertura	- €	0 €/m²
Intereses préstamo. Inversores Urbanitae	100.833 €	235 €/m²

Ingresos por venta

Ingresos netos venta	1.377.000 €	3.214 €/m²
Valor trasteros Franciscanos	500.600 €	1.168 €/m²
Valor apartamento Franciscanos	145.000 €	338 €/m²
Valor trasteros Oporto	731.400 €	1.707 €/m²

Resumen financiero

Ingresos neto por venta	1.377.000 €
Coste inmuebles	-418.000 €
Costes Jurídicos	-41.800 €
Costes Generales	-302.000 €
Comisión Urbanitae	-35.750 €
Asesor legal	-14.000 €
Gastos Financieros	-100.833 €
BAI	464.617 €
>Estimación impuesto sociedades. Liquidación S.L (25%)	-116.154 €
Beneficio del proyecto para el promotor	348.463 €

Estructura operación

Aportación Gestor	261.550 €
Deuda inversores Urbanitae	550.000 €
Total aportado	811.550 €
Total proyecto	811.550 €

Deuda Inversores Urbanitae

Deuda inversores Urbanitae		550.000 €
Interés tipo fijo (11% anual en 20 meses)	11,00%	100.833 €
Comisión Urbanitae (s/IVA)	6,50%	35.750 €
Honorarios Legales Transacción	2,55%	14.000 €
Coste implícito de la deuda	20,05%	150.583 €

Estudio Garantías

	Valor Compra	Valor Venta
Promesa de hipoteca sobre local sito c/Concejal Prieto Rojas	168.000 €	645.600 €
Promesa de hipoteca sobre local sito c/María Martínez	250.000 €	731.400 €
Total Garantía Hipotecaria	418.000 €	1.377.000 €

Importe Invertido Grupaxon

Loan to Value HET*	LTV	39,9%	* Valor de la deuda respecto a las garantías (HET)
Loan to Cost Totales*	LTC	67,8%	*Valor de la deuda respecto al total de costes

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.