

Resumen Económico - Deuda		
1. Costes de adquisición	1.790.954 €	1.822 €/m²
Compra y costes de adquisición	1.790.954 €	1.822 €/m²
2. Costes de construcción	4.282.730 €	4.357 €/m²
Contratista principal	2.950.000 €	3.001 €/m²
Paquetes de trabajo directos del promotor	1.332.730 €	1.356 €/m²
3. Costes generales	710.274 €	723 €/m²
Desarrollo del diseño del proyecto	32.350 €	33 €/m²
Ejecución y gestión del proyecto	412.396 €	420 €/m²
Desarrollo y asesoramiento del proyecto	79.608 €	81 €/m²
Impuestos y tasas municipales	67.183 €	68 €/m²
Escritura de nueva construcción y comunidad	21.440 €	22 €/m²
Contingencias y otros	97.297 €	99 €/m²
4. Comisión Urbanitae y asociados	270.600 €	275 €/m²
Honorarios Urbanitae	211.600 €	215 €/m²
PM y Agente de Garantías	28.000 €	28 €/m²
Costes legales, DD, N&R	31.000 €	32 €/m²
5. Costes financieros	864.354 €	879 €/m²
Intereses préstamo Urbanitae	743.804 €	757 €/m²
AJD, costes suplidos de hipoteca	119.400 €	121 €/m²
Diferencia neta del ajuste del préstamo	1.150 €	1 €/m²
6. Objetivo de venta y comercialización	9.743.089 €	9.912 €/m²
Valor total de ventas	9.743.089 €	9.912 €/m²

Estructura de la operación - Deuda		
Total Capital aportado	1.885.108 €	26,3%
Aportación Gestor a día de hoy	1.485.107 €	21%
Equity Add-on Tramo C	400.000 €	6%
Total financiación Urbanitae	5.290.000 €	74%
Tramo A	2.175.000 €	30%
Tramo B	2.140.000 €	30%
Tramo C	975.000 €	14%
Total Aportado	7.175.107 €	
Total gastos proyecto	7.175.107 €	

Resumen Económico		
Ingreso brutos por ventas	9.743.089 €	
(-) Comercialización	- €	
Ingresos netos por ventas	9.743.089 €	
(-) Costes de adquisición	- 1.790.954 €	
(-) Costes de construcción	- 4.282.730 €	
(-) Costes generales	- 710.274 €	
(-) Comisión Urbanitae y asociados	- 270.600 €	
Beneficio antes de intereses e impuestos (BAII)	2.688.531 €	28%
(-) Intereses préstamo Urbanitae	- 864.354 €	
Beneficio antes de impuestos (BAI)	1.824.177 €	19%
(-) Estimación del impuesto de sociedades	- 456.044 €	25%
Beneficio neto	1.368.133 €	14%

Ratios de Interés		
	(a) Importe bruto del préstamo Urbanitae	5.290.000 €
	(b) Intereses préstamo Urbanitae	743.804 €
	(c) Valro de Tasación	9.743.089 €
	(d) Costes totales sin intereses durante Urbanitae	7.175.107 €
Sin intereses	LTV ¹ = (a) / (c)	54,3%
	LTC ² = (a) / (d)	73,7%
Con intereses	LTV ³ = [(a) + (b)] / (c)	61,9%
	LTC ⁴ = [(a) + (b)] / (d)	84,1%

¹ Valor de la deuda respecto a la garantía hipotecaria del suelo

² Valor de la deuda respecto a los costes del proyecto durante Urbanitae

³ Valor de la deuda con intereses respecto a la garantía hipotecaria del suelo

⁴ Valor de la deuda con intereses respecto a los costes del proyecto durante Urbanitae