

Resumen Económico - Ingresos			Estructura de la operación - Equity		
1. Ingresos	37.094.788 €	2.428 €/m²	Total Capital aportado	6.000.000 €	
Ventas uso principal	26.805.331 €	1.754 €/m ²	Aportación Inversores Urbanitae	1.100.000 €	18%
Ventas uso secundario	1.500.000 €	98 €/m ²	Aportación Gestor y asociados	1.500.000 €	25%
Venta anejos	8.789.456 €	575 €/m ²	Aportación Socios Adicionales	3.400.000 €	57%
Otros ingresos (alquileres, negocio operativo,etc.)	- €	-			
Resumen Económico - Costes			Total financiación (préstamo y entregas de clientes)		
2. Costes adquisición	5.003.372 €	327 €/m²	Préstamo - Tramo suelo	0 €	
Adquisición	5.000.000 €	327 €/m ²	Préstamo - Tramo vuelo	22.095.735 €	
Notaría, registro, impuestos (AJD / ITP)	3.372 €	0 €/m ²	Cantidades entregadas	3.709.479 €	
Intermediación / DD	- €	-			
3. Costes de construcción	21.284.472 €	1.393 €/m²	Total proyecto	31.805.213 €	
Costes de construcción uso principal (sobre rasante) / sup. s/r	16.236.393 €	1.063 €/m ²			
Costes de construcción (bajo rasante) / sup. b/r	3.568.500 €	500 €/m ²			
Costes de construcción uso secundario (sobre rasante) / sup. s/r	- €	-			
Urbanización exterior / sup. s/r	1.479.579 €	97 €/m ²			
Urbanización interior	- €	N/A			
4. Costes generales	2.176.506 €	142 €/m²	Escenarios económicos		
Honorarios técnicos y estudios	746.241 €	49 €/m ²	Moderado	Favorable	Desfavorable
Tasas e impuestos (licencia, ICIQ, LPO, ON, DH)	805.210 €	53 €/m ²	37.094.788 €	37.094.788 €	33.385.309 €
Gatos de marketing y publicidad	164.700 €	11 €/m ²	- 34.723.796 €	- 33.405.818 €	- 33.729.444 €
Seguros	239.160 €	16 €/m ²			
Otros costes de estructura	221.195 €	14 €/m ²	Equity aportado ⁽³⁾	6.000.000 €	6.000.000 €
5. Gestión y comercialización	2.040.213 €	134 €/m²			
Costes de gestión	1.483.792 €	6% /HC+SC			
Costes de comercialización	556.422 €	2% /ventas			
6. Comisión Urbanitae y asociados	142.100 €	9 €/m²			
Honorarios Urbanitae	71.500 €	5 €/m ²			
Asset Management	30.600 €	2 €/m ²			
Costes legales, DD, N&R	40.000 €	3 €/m ²			
7. Estimación gastos financieros	1.158.550 €	76 €/m²			
Costes de estructura y apertura	5.000 €	0 €/m ²			
Intereses financieros	1.137.888 €	74 €/m ²			
Coste avalés y seguros	15.662 €	1 €/m ²			
8. Estimación impuesto de sociedades	1.229.657 €	80 €/m²			
IS	1.229.657 €	26%			

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 promotor por la venta del proyecto terminado. En el escenario favorable los precios han sido contrastados con el informe de mercado (ver 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 promotor e inversores de Urbanitae) a la sociedad vehículo

Notas*:Los honorarios de éxito del gestor están condicionados a la obtención de una TIR del 17,00%. Dichos honorarios ascenderán hasta un máximo del 1% sobre el volumen total de ventas. Una vez satisfecho el retorno del 17,00% a los inversores y abonados los honorarios de éxito, el excedente restante se distribuirá entre los socios proporcionalmente a sus aportaciones.

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible proporcionada por el gestor, no habiendo sido auditada ni sujetada 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.