

## Resumen Económico

<b>1. Costes de adquisición</b>	<b>13.333.751 €</b>	<b>1.444 €/m<sup>2</sup></b>
Precio de compra	12.000.000 €	1.300 €/m <sup>2</sup>
Costes de adquisición	1.183.751 €	128 €/m <sup>2</sup>
Comisión de intermediación	150.000 €	16 €/m <sup>2</sup>
<b>2. Costes de construcción</b>	<b>27.675.652 €</b>	<b>2.997 €/m<sup>2</sup></b>
Costes de construcción	26.708.027 €	2.893 €/m <sup>2</sup>
Contingencias	967.625 €	105 €/m <sup>2</sup>
<b>3. Costes generales</b>	<b>15.114.320 €</b>	<b>1.637 €/m<sup>2</sup></b>
Costes de planificación	2.248.240 €	243 €/m <sup>2</sup>
Honorarios técnicos	970.138 €	105 €/m <sup>2</sup>
Licencias & Tasas	549.348 €	59 €/m <sup>2</sup>
Costes legales	140.000 €	15 €/m <sup>2</sup>
Otros costes generales	11.206.594 €	1.214 €/m <sup>2</sup>
<b>4. Comisión de Urbanitae y relacionados</b>	<b>367.000 €</b>	<b>40 €/m<sup>2</sup></b>
Comisión de estructuración	275.000 €	30 €/m <sup>2</sup>
Registro, Notaria	10.000 €	1 €/m <sup>2</sup>
Costes Legales & DD	60.000 €	6 €/m <sup>2</sup>
Agente de Garantías	10.000 €	1 €/m <sup>2</sup>
Project Monitoring	12.000 €	1 €/m <sup>2</sup>
<b>5. Ingresos brutos de venta</b>	<b>93.514.275 €</b>	<b>10.128 €/m<sup>2</sup></b>
Ingresos por ventas - 56 Villas	68.349.463 €	7.403 €/m <sup>2</sup>
Cesiones suelos colindantes	25.164.812 €	2.726 €/m <sup>2</sup>
Costes de comercialización	7.911.736 €	857 €/m <sup>2</sup>

## Estructura de la Operación

<b>Total Equity</b>	<b>12.000.000 €</b>	<b>21,2%</b>
Capital del promotor día uno	12.000.000 €	21,2%
<b>Total Deuda</b>	<b>5.000.000 €</b>	<b>8,9%</b>
Préstamo Inversores Urbanitae	5.000.000 €	8,9%
<b>Total Depósitos de preventas</b>	<b>39.478.723 €</b>	<b>69,9%</b>
Depósitos de preventas	39.478.723 €	69,9%
<b>Fuentes de Capital</b>	<b>56.478.723 €</b>	
<b>Total Costes</b>	<b>56.478.723 €</b>	
<b>P&amp;L</b>		
Ingresos brutos por venta	93.514.275 €	
(-) Costes de comercialización	- 7.911.736 €	
<b>Ingresos netos por venta</b>	<b>85.602.539 €</b>	
(-) Costes de adquisición	- 13.333.751 €	
(-) Costes de construcción	- 27.675.652 €	
(-) Costes generales	- 15.114.320 €	
(-) Comisión de Urbanitae y relacionados	- 367.000 €	
<b>Resultado antes de intereses e impuestos (BAI)</b>	<b>29.111.816 €</b>	<b>31,1%</b>
(-) Intereses	- 1.200.000 €	
<b>Resultado antes de impuestos (BAI)</b>	<b>27.911.816 €</b>	
(-) Estimación impuesto sociedades	- 6.977.954 €	
<b>Resultado neto</b>	<b>20.933.862 €</b>	<b>22,4%</b>