

Resumen Económico

1. Costes de adquisición	17.136.542 €	1.355 €/m²
Precio de compra	16.864.812 €	1.333 €/m ²
Costes de adquisición	171.730 €	14 €/m ²
Comisión de intermediación	100.000 €	8 €/m ²
2. Costes de construcción	35.199.180 €	2.782 €/m²
Costes de construcción	33.673.137 €	2.662 €/m ²
Contingencias	1.526.043 €	121 €/m ²
3. Costes generales	13.868.260 €	1.096 €/m²
Costes de arquitectos	2.423.863 €	192 €/m ²
Honorarios técnicos	2.797.387 €	221 €/m ²
Licencias & Tasas	999.374 €	79 €/m ²
Seguros	430.677 €	34 €/m ²
Otros costes generales	7.216.959 €	570 €/m ²
4. Costes de Gestión	6.168.789 €	488 €/m²
5. Comisión de Urbanitae y relacionados	512.000 €	40 €/m²
Comisión de estructuración	275.000 €	22 €/m ²
Comisión de salida	75.000 €	6 €/m ²
Comisión de gestión	100.000 €	8 €/m ²
Registro, Notaria	10.000 €	1 €/m ²
Costes Legales & DD	30.000 €	2 €/m ²
Agente de Garantías	10.000 €	1 €/m ²
Project Monitoring	12.000 €	1 €/m ²
6. Ingresos brutos de venta	101.074.822 €	7.989 €/m²
Ingresos por ventas - 133 pisos sin FF&E	98.013.358 €	8.459 €/m ²
Ingresos por ventas - 12 unidades comerciales	1.076.355 €	1.012 €/m ²
Participaciones de terceros para construcción parking	1.985.109 €	157 €/m ²

Estructura de la Operación

Total Equity	16.864.812 €	25,3%
Sponsor	16.864.812 €	25,3%
Total Deuda	5.000.000 €	8%
Préstamo	5.000.000 €	8%
Total Depósitos de preventas	44.676.170 €	67%
Depósitos de preventas	44.676.170 €	67%
Fuentes de Capital	66.540.982 €	
Total Costes	66.540.982 €	
P&L		
Ingresos brutos por venta	101.074.822 €	
(-) Costes de adquisición	- 17.136.542 €	
(-) Costes de construcción	- 35.199.180 €	
(-) Costes generales	- 13.868.260 €	
(-) Comisión de Urbanitae y relacionados	- 512.000 €	
Resultado antes de intereses, honorarios de gestión y comercialización e impuestos (BAI)	34.358.840 €	34,0%
(-) Intereses	- 1.300.000 €	
Resultado antes de honorarios de gestión y comercialización e impuestos (BAI)	33.058.840 €	32,7%
(-) Honorarios de gestión	- 6.168.789 €	
(-) Costes de comercialización	- 11.970.203 €	
Resultado antes de impuestos (BAI)	14.919.848 €	14,8%
(-) Impuestos	- 3.729.962 €	
Resultado neto	11.189.886 €	11,1%