

Resumen Económico - Deuda

1. Costes adquisición	520.000 €	1.538 €/m²
Adquisición local - Carabanchel	188.000 €	556 €/m²
Adquisición local - Puerta del Ángel	165.000 €	488 €/m²
Adquisición local - Móstoles	160.000 €	473 €/m²
Intermediación	7.000 €	21 €/m²
2. Costes de construcción	421.200 €	1.246 €/m²
Costes de construcción	400.000 €	1.183 €/m²
Contingencias	21.200 €	63 €/m²
3. Costes generales	111.300 €	329 €/m²
Marketing y Publicidad	45.000 €	133 €/m²
Honorarios / Impuestos / licencias	51.300 €	152 €/m²
Otros gastos	15.000 €	44 €/m²
4. Comisión Urbanitae y asociados	62.125 €	184 €/m²
Honorarios Urbanitae	47.125 €	139 €/m²
PM y Agente de Garantías	- €	-
Costes legales, DD, N&R	15.000 €	44 €/m²
5. Costes financieros	119.625 €	354 €/m²
Intereses préstamo Urbanitae	119.625 €	354 €/m²
AJD, costes suplidos de hipoteca	- €	-
6. Objetivo de venta y comercialización	1.407.200 €	4.163 €/m²
Importe venta trasteros Carabanchel	461.100 €	1.364 €/m²
Importe venta trasteros Puerta del Ángel	451.100 €	1.335 €/m²
Importe venta viviendas Móstoles	495.000 €	1.464 €/m²
Costes de comercialización	- €	-

Estructura de la operación - Deuda

Total Capital aportado	509.250 €	41%
Aportación Gestor Día Uno	300.000 €	24%
Aportación Gestor Add-On	209.250 €	17%
Total financiación	725.000 €	59%
Préstamo Urbanitae	725.000 €	59%
Total Fuentes Proyecto	1.234.250 €	
Total Gastos Proyecto	1.234.250 €	
Resumen financiero		
Ingresos brutos por venta	1.407.200 €	
(-) Coste de Venta	- €	
Ingresos netos por venta	1.407.200 €	
(-) Costes de adquisición	- 520.000 €	
(-) Costes de construcción	- 421.200 €	
(-) Costes Generales	- 111.300 €	
(-) Comisión Urbanitae y asociados	- 62.125 €	
Resultado antes de intereses e impuestos (BAII)	292.575 €	
(-) Costes financieros	- 119.625 €	
Resultado antes de impuestos (BAI)	172.950 €	
(-) Estimación impuesto sociedades.	- 43.238 €	
Resultado Neto	129.713	9%

Ratios de interés - Préstamo Urbanitae

(a) Importe bruto del préstamo Urbanitae	725.000 €
(b) Intereses Urbanitae	119.625 €
(c) Valor de ventas según Plan de Negocio	1.407.200 €
(d) Costes totales sin intereses	954.625 €

Sin intereses	LTV = (a) / (c)	51,5%	* Valor de la deuda respecto al precio de compra de Iso locales
	LTC = (a) / (d)	75,9%	*Valor de la deuda respecto a los costes del proyecto
Con intereses	LTV = [(a) + (b)]	60,0%	* Valor de la deuda con intereses respecto al valor de ventas
	LTC = [(a) + (b)]	88,5%	*Valor de la deuda con intereses respecto a los costes del proyecto

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible estimadas 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.