

Resumen Económico - Deuda

1. Adquisición del Activo	3.402.750 €	1.178 €/m²
Adquisición del suelo	3.250.000 €	1.125 €/m²
Impuesto de transmisiones / AJD (ITP/AJD)	48.750 €	17 €/m²
Otros costes (Notaría, Registro de la Propiedad)	6.500 €	
Comisión de intermediación	97.500 €	
2. Costes de Construcción	7.843.645 €	2.715 €/m²
Costes de construcción residencial (sobre rasante)	5.406.661 €	1.871 €/m²
Costes de construcción (bajo rasante)	1.530.000 €	530 €/m²
Otros costes de construcción	906.984 €	314 €/m²
3. Costes Generales	1.705.293 €	590 €/m²
Honorarios Técnicos	663.938 €	230 €/m²
Impuestos y licencias	417.173 €	144 €/m²
Obra Nueva y División Horizontal (AJD, Notaría...)	303.182 €	105 €/m²
Seguros	10.000 €	3 €/m²
Otros costes indirectos	311.000 €	108 €/m²
4. Otros Costes	1.322.140 €	458 €/m²
Avales / Garantías	50.620 €	18 €/m²
Costes de Comercialización	1.271.520 €	440 €/m²
5. Comisión Urbanitae y Otros	161.943 €	56 €/m²
Comisión Urbanitae	95.838 €	33 €/m²
Notaría, Registro, AJD	15.000 €	5 €/m²
Costes Legales + DD	15.000 €	5 €/m²
Agente de Garantías	8.000 €	3 €/m²
IVA + Caja	28.106 €	10 €/m²
6. Costes Financieros	787.791 €	273 €/m²
Intereses Urbanitae	192.797 €	67 €/m²
Intereses PHP	594.994 €	206 €/m²
7. Ventas	19.561.848 €	6.771 €/m²
Importe bruto de ventas	19.561.848 €	6.771 €/m²

Estructura de la Operación - Deuda

Capital Total Aportado	4.030.000 €	26%
Aportación inicial del promotor (Day One)	2.830.000 €	19%
Aportación adicional del promotor	1.200.000 €	8%
Deuda Total	11.193.562 €	74%
Préstamo Urbanitae	2.255.000 €	15%
PHP	7.340.474 €	48%
Depósitos de clientes	1.598.087 €	10%
Total Orígenes del Proyecto	15.223.562 €	

Total Costes del Proyecto	15.223.562 €
----------------------------------	---------------------

Resumen Financiero

Ingresos Brutos por Ventas		19.561.848 €	
(-) Costes de Comercialización	-	1.271.520 €	
Ingresos Netos por Ventas		18.290.328 €	
(-) Costes de Adquisición	-	3.402.750 €	
(-) Costes de Construcción	-	7.843.645 €	
(-) Costes Generales	-	1.705.293 €	
(-) Otros Costes	-	50.620 €	
(-) Comisión Urbanitae y Otros	-	161.943 €	
Beneficio antes de intereses e impuestos (EBIT)		5.126.078 €	26%
(-) Costes Financieros	-	787.791 €	
Beneficio antes de impuestos		4.338.286 €	22%
(-) Impuesto de Sociedades	-	1.084.572 €	
Beneficio Neto		3.253.715 €	17%

Tipos de Interés - Préstamo Urbanitae

(a) Importe Bruto del Préstamo		2.255.000 €	
(b) Intereses Urbanitae		192.797 €	
(c) Valor de Tasación	TBD		
(d) Costes totales excluyendo intereses durante Urbanit		5.884.044 €	

Sin intereses	$LTV^1 = (a) / (c)$	TBD
	$LTC^2 = (a) / (d)$	38,3%

Con intereses	$LTV^3 = [(a) + (b)] / (c)$	TBD
	$LTC^4 = [(a) + (b)] / (d)$	41,6%

1 Valor de la deuda respecto al valor de tasación

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

3 Valor de la deuda con intereses respecto al valor de tasación

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

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible proporcionada 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 gestor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.