Impieghi

1.	**Costo di Acquisizione**	**1.955.000 €**	**1.327 €/mq**
	Acquisto del terreno	1.900.000 €	1.290 €/mq
	Costi di intermediazione	55.000 €	37 €/mq
2.	**Costo di Costruzione**	**2.019.100 €**	**1.371 €/mq**
	Costi di costruzione	1.900.000 €	1.290 €/mq
	Imprevisti	119.100 €	81 €/mq
3.	**Costi Generali**	**115.000 €**	**78 €/mq**
	Project & Planning	85.000 €	58 €/mq
	Design	20.000 €	14 €/mq
	Altri costi	10.000 €	7 €/mq
4.	**Fee & Costi di Strutturazione**	**229.000 €**	**155 €/mq**
	Urbanitae Fee	45.000 €	31 €/mq
	Costi di strutturazione & Altre fees	184.000 €	125 €/mq

Fonti

Totale Equity	**1.518.100 €**	**35,2%**
Equity al closing	1.176.493 €	27,2%
Equity addizionale	341.607 €	7,9%
Debito	**2.800.000 €**	**64,8%**
Debito Urbanitae	1.000.000 €	23,2%
Debito Co-investitori	1.800.000 €	41,7%
Totale Fonti	**4.318.100 €**	
Total Impieghi	**4.318.100 €**	

Conto Economico			
Ricavi da vendita		5.455.845 €	
(-) Costi di Acquisizione	-	1.955.000 €	
(-) Costi di Costruzione	-	2.019.100 €	
(-) Costi Generali	-	115.000 €	
(-) Fee & Costi di Strutturazione	-	229.000 €	
EBIT		**1.137.745 €**	**21%**
(-) Oneri Finanziari	-	330.000 €	
EBT		**807.745 €**	**15%**
(-) Oneri Fiscali	-	225.361 €	
Profitto netto		**582.384 €**	**11%**

Ratios

(a) Totale Debito	2.800.000 €
(b) Totale Ricavi da vendita	5.455.845 €
(c) Totale Fonti	4.318.100 €
LTV[1] = (a) / (b)	**51,3%**
LTC[2] = (a) / (c)	**64,8%**

[1] *Debito totale in relazione al totale dei ricavi da vendita con riferimento a quanto riportato nel Business*

[2] *Debito totale in telazione al totale degli impieghi (costi di progetto) durante il finanziamento di Urbanit*