## Resumen Económico - Ingresos

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Ingresos** | **23.228.224 €** | **-** |
| | Venta | 22.233.302 € | 7.863 €/m² |
| | Ingresos por rentas | 994.922 € | 352 €/m² |
| | Costes de comercialización | - 355.733 € | -126 |

## Resumen Económico - Costes

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2.** | **Costes adquisición** | **8.880.000 €** | **-** |
| | Adquisición | 8.500.000 € | 3.006 €/m² |
| | Fee de estructuración (sponsor) | 212.500 € | 75 €/m² |
| | Fee de comercialización (agente externo) | - € | - |
| | Notaria Registro | 5.000 € | 2 €/m² |
| | Due Diligence + otros gastos | 162.500 € | 57 €/m² |
| **3.** | **Costes de CapEx** | **5.856.611 €** | **2.071 €/m²** |
| | CapEx | 5.446.611 € | 1.926 €/m² |
| | Mobiliario | 410.000 € | 145 €/m² |
| **4.** | **Costes generales** | **368.070 €** | **130 €/m²** |
| | Honorarios técnicos y otros | 325.570 € | 115 €/m² |
| | Gastos activo | 42.500 € | 15 €/m² |
| **5.** | **Honorarios Gestor y comercializacion** | **212.507 €** | **75 €/m²** |
| | Honorarios de desarrollo | 212.507 € | 3,63% /CapEx |
| **6.** | **Comisión Urbanitae y asociados** | **474.180 €** | **168 €/m²** |
| | Honorarios Urbanitae | 65.000 € | 23 €/m² |
| | Comisión de estructuración | 341.380 € | 121 €/m² |
| | Costes legales | 12.000 € | 4 €/m² |
| | Asset Management | 55.800 € | 20 €/m² |
| **7.** | **Estimación gastos financieros** | **863.117 €** | **305 €/m²** |
| | Costes de estructura y apertura | 85.000 € | 30 €/m² |
| | Intereses financieros | 778.117 € | 275 €/m² |
| **8.** | **Estimación impuesto de sociedades** | **1.707.263 €** | **0,25** |
| | IS | 1.707.263 € | 604 €/m² |

## Estructura de la operación - Equity

| | | |
|---|---|---|
| **Total Capital aportado** | **7.815.000 €** | **47%** |
| Aportación Inversores Urbanitae | 1.000.000 € | 12,80% |
| Aportación Co-Inversores | 5.252.000 € | 67,20% |
| Aportación Gestor y Socio | 1.563.000 € | 20,00% |
| **Total financiación (préstamo e ingresos por rentas)** | **8.839.485 €** | **53%** |
| Préstamo hipotecario | 8.500.000 € | |
| NOI | 339.485 € | |
| **Total proyecto** | **16.654.485 €** | |

## Escenarios económicos

| | Moderado | Favorable | Desfavorable |
|---|---|---|---|
| **Previsión total de ingresos** (1) | 19.335.890 € | 23.228.224 € | 16.603.357 € |
| **Previsión total de costes** (2) | - 17.389.637 € | - 18.361.747 € | - 16.707.187 € |
| **Equity aportado** (3) | 7.815.000 € | 7.815.000 € | 7.815.000 € |

## Resumen financiero

| | | |
|---|---|---|
| Ingresos por venta y rentas | | 23.228.224 € |
| (-) Costes de adquisición | - | 8.880.000 € |
| (-) Costes de construcción | - | 5.856.611 € |
| (-) Costes Generales | - | 368.070 € |
| (-) Costes de gestión | - | 212.507 € |
| (-) Comisión Urbanitae y asociados | - | 474.180 € |
| (-) Estimación gastos financieros | - | 863.117 € |
| (-) Estimación impuesto sociedades. Liquidación S.L. | - | 1.707.263 € |

El cálculo de la rentabilidad se establece como la diferencia entre la previsión de ingresos (1) y de costes (2) dividida por el equity aportado a la sociedad vehículo (3).
(1) Estimación de ingresos definidos por el promotor por la venta del proyecto terminado. En el escenario favorable los precios han sido contrastados con el informe de mercado
(2) Estimación de los recursos económicos necesarios para completar el desarrollo del proyecto. Incluye la estimación del coste derivado del pago del impuesto de Sociedades.
(3) Recursos propios aportados por los socios (conjunto de promotor e inversores de Urbanitae) a la sociedad vehículo

Notas*: los Inversores Urbanitae aportan el 80% del capital y el Sponsor (Kiri AM) el 20% restante. La distribución de retornos será pro-rata (pari passu) a la participación en el capital social de la PropCo.