

### Resumen económico

Coste del solar	2.362.137 €		1.195€/m2
Adquisición del solar		2.200.000 €	1.113€/m2
Gastos asociados a la compra		162.137 €	82€/m2

### Construcción

Costes Construcción	7.460.705 €		3.775€/m2
Costes de construcción		6.356.848 €	3.217€/m2
Costes de mobiliario y cocina		1.073.857 €	543€/m2
Costes extras post-venta		30.000 €	15€/m2

### Costes Generales

Costes Generales	1.257.314 €		636€/m2
Honorarios técnicos		531.804 €	269€/m2
Paisajismo		200.000 €	101€/m2
Licencias y tasas		108.977 €	55€/m2
Seguros y suministros		70.754 €	36€/m2
Notaría, Registro		126.564 €	64€/m2
Marketing		30.711 €	16€/m2
Otros costes y contingencias del proyecto		188.504 €	95€/m2

### Otros honorarios

Costes Generales	2.116.749 €		1.071€/m2
Comercialización		1.472.570 €	745€/m2
Gastos financiación		644.179 €	326€/m2

### Comisión Estructuración Deuda

Comisión Estructuración	287.000 €		145€/m2
Fee Neto Urbanitae s/IVA		120.000 €	61€/m2
AJD y gastos legales		81.605 €	41€/m2
Notaría, Gestoría, Registro		21.500 €	11€/m2
Project Monitoring, Agente de Garantías, IVA Estructuración		63.895 €	32€/m2

### Gastos financieros

Gastos Financieros	375.000 €		190€/m2
Intereses préstamo Urbanitae		375.000 €	190€/m2

### Ingresos por venta

Ingresos netos venta	18.327.430 €		9.274€/m2
Venta villa Orquídea		19.800.000 €	10.019€/m2
Comercialización		8% 1.472.570 €	-745€/m2

### Resumen financiero

Ingresos por venta	19.800.000 €
Coste del solar	-2.362.137 €
Costes Construcción	-7.460.705 €
Costes Generales	-1.257.314 €
Otros honorarios	-2.116.749 €
Comisión Estructuración	-287.000 €
Gastos Financieros	-375.000 €
BAI	5.941.095 €
>Estimación impuesto sociedades. Liquidación S.L (25%)	-1.485.274 €
<b>Beneficio del proyecto para el promotor</b>	<b>4.455.821 €</b>

### Estructura operación

Aportación Promotor	1.744.179 €
Aportación Socios	1.306.396 €
Aportación Inversores	1.570.000 €
<b>Deuda entidad bancaria</b>	<b>4.400.000 €</b>
<b>Deuda inversores de Urbanitae Tramo único</b>	<b>3.000.000 €</b>
<b>Contra ventas</b>	<b>1.463.330 €</b>
Total aportado	13.483.905 €
Total proyecto	13.483.905 €

### Deuda Inversores

Deuda inversores Urbanitae		3.000.000 €
Tramo único - Interés tipo fijo (12,5% anual en 12 meses)	12,5%	375.000 €
Comisión entidad prestamista (s/IVA)	4,00%	120.000 €
Otros costes de la financiación	5,57%	167.000 €
	Coste implícito de la deuda	<b>22,07%</b>
		<b>662.000 €</b>

### Ratios de Interés

(a) Importe bruto del préstamo	3.000.000 €
(b) Intereses	375.000 €
(c) Valor neto de venta del activo	18.327.430 €
(d) Costes totales s/intereses	13.483.905 €
(e) Deuda entidad bancaria	4.400.000 €
(f) Costes de comercialización	1.463.330 €

Sin intereses	LTV = [ (a) + (e) ] / (c)	40,38%	* Valor de la deuda respecto a las garantías (HET)
	LTC = [ (a) + (e) ] / [ (d) - (f) ]	61,56%	* Valor de la deuda respecto al total de costes del proyecto
Con intereses	LTV = [ (a) + (e) + (b) ] / (c)	42,42%	* Valor de la deuda e intereses respecto a las garantías (HET)
	LTC = [ (a) + (e) + (b) ] / [ (d) - (f) ]	64,68%	* Valor de la deuda e intereses respecto al total de costes del proyecto

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por BizNexus Consulting en base a información disponible estimadas por el gestor, no habiendo sido auditada ni sujeta a verificación profesional por parte de un tercero. Ni BizNexus Consulting 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 BizNexus Consulting 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.