

PLAN DE NEGOCIO

DATOS BÁSICOS:

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------|
| PROYECTO | RESIDENCIAL LUXOR&SPA | PLANTAS | 2S+PB+4+A |
| PROMOTOR | CHILET INVERSIONS 2018 S.L. | VIVIENDAS | 60 Unidades |
| LOCALIDAD | BENETUSSER | GARAJES | 69 Unidades |
| PROVINCIA | VALENCIA | TRASTEROS | 61 Unidades |
| SUPERFICIES: | | PLAZO | 36 Meses |
| SOLAR | 1.490 m2 | | |
| VIVIENDAS | 4.655 m2 | | |
| SÓTANOS | 2.664 m2 | | |
| ZONAS COMUNES | 700 m2 | | |

VENTAS:

| | | | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|--|
| ZAGUAN A (21 VIVENDAS) | 2.860.600 € | RESERVAS | 15 DE 21 Unidades |
| ZAGUAN B (16 VIVIENDAS) | 1.235.600 € | RESERVAS | 15 DE 16 Unidades |
| ZAGUAN C (23 VIVIENDAS) | 2.955.900 € | RESERVAS | 7 DE 23 Unidades |
| GARAJES+TRASTEROS (69 UNIDADES) | 904.100 € | RESERVAS | 37 DE 69 Unidades |
| TOTAL | 7.956.200 € | RESERVAS | 62% de las Unidades de vivienda |

COSTES:

SOLAR:

| | |
|--------------------|------------------|
| SOLAR | 500.000 € |
| ESTUDIO GEOTÉCNICO | 6.000 € |
| REGISTRO / NOTARIA | 5.000 € |
| IMPUESTOS | 7.500 € |
| COMISIONES | 7.500 € |
| SUBTOTAL | 526.000 € |

SEGUROS E IMPUESTOS:

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| OCT/ CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA | 15.000 € |
| SEGURO DECENAL | 12.000 € |
| OTROS SEGUROS | 8000 |
| IBI | 17.570 € |
| SUBTOTAL | 52.570 € |

HONORARIOS TÉCNICOS:

| | |
|-----------------|------------------|
| ARQUITECTO | 210.000 € |
| INGENIERO | 12.000 € |
| ING. TELECO. | 6.000 € |
| SUBTOTAL | 228.000 € |

GASTOS FINANCIEROS:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| GASTOS HIPOTECA | 31.825 € |
| NOTARIA Y REGISTRO | 15.000 € |
| AJD | 95.474 € |
| GASTOS AVAL | 9.547 € |
| FINANCIACIÓN AVAL | 52.000 € |
| INTERESES BANCARIOS | 195.000 € |
| INTERESES CUENTA-PARTÍCIPIES | 226.800 € |
| COSTE CAMPAÑA CROWDFUNDING | 30.240 € |
| INTERMEDIACIÓN FINANCIERA | 7.560 € |
| SUBTOTAL | 663.447 € |
| TOTAL | 6.801.441 € |

OBRA:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| PRESUPUESTO EJECUCIÓN | 3.839.600 € |
| G.G. Y B.I. | 595.940 € |
| SUBTOTAL | 4.435.540 € |

GASTOS FISCALES:

| | |
|---------------------|------------------|
| LICENCIAS DE OBRAS | 159.000 € |
| OCUPACIÓN VIAL | 10.000 € |
| CED. HABITABILIDAD | 14.000 € |
| OBRA NUEVA | 55.000 € |
| DIVISIÓN HORIZONTAL | 65.000 € |
| SUBTOTAL | 303.000 € |

GESTIÓN:

| | |
|--------------------|------------------|
| COMES (FISCAL) | 7.000 € |
| IBORRA (LABORAL) | 4.000 € |
| NEMESIO (JURIDICO) | 5.000 € |
| SECRETARIA | 25.000 € |
| GERENCIALES | 280.000 € |
| SUBTOTAL | 321.000 € |

COMERCIALIZACIÓN:

| | |
|-----------------|-----------------|
| COMISIÓN VENTAS | 20.000 € |
| PUBLICIDAD | 30.000 € |
| SUBTOTAL | 50.000 € |

OTROS GASTOS:

| | |
|----------------------|------------------|
| IBERDROLA | 100.000 € |
| LIQUIDACIÓN SOCIEDAD | 8.300 € |
| IMPREVISTOS | 113.584 € |
| SUBTOTAL | 221.884 € |

REPARTO DE BENEFICIOS:

CAPITAL SOCIAL:

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| PROMOTORES | 42.000 € | 10,00% |
| BRICKINVESTORS-SOCIOS INVERSORES | 378.000 € | 90,00% |
| SUBTOTAL | 420.000 € | 100,00% |

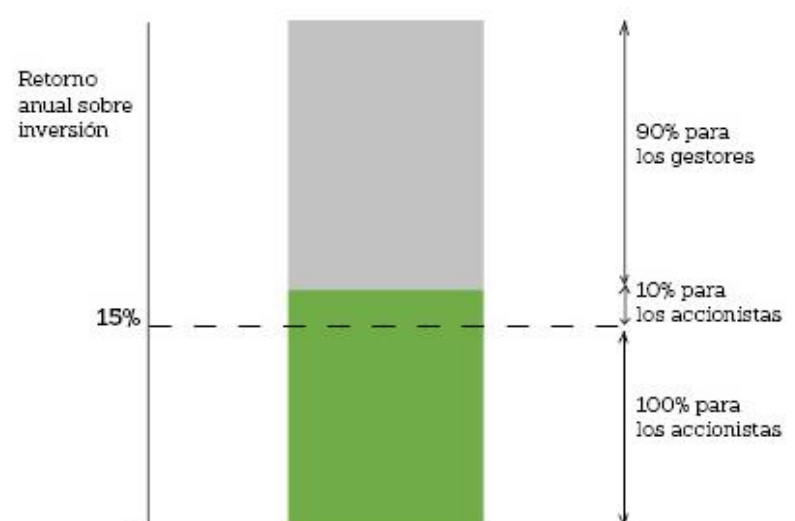
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS 1.154.759 € 16,98%

BENEFICIO PREFERENTE:

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| BENEFICIO PREFERENTE ACCIONISTAS | 252.000 € |
| BENEFICIO PREFERENTE NETO | 189.000 € 15,00% |

BENEFICIO ADICIONAL:

| | | |
|---|-----------------------|--------|
| BENEFICIO ADICIONAL ACCIONISTAS | 90.276 € | 10,00% |
| BENEFICIO ADIC. ACCIONISTAS NETO | 67.707 € 5,37% | |
| PRIMA DE ÉXITO GESTORES | 812.483 € | 90,00% |



| | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------------------------|---------------|
| DIVIDENDOS NETOS TOTALES | 256.707 € | RETORNO SOBRE CAPITAL (ROE) | 61,12% |
| TASA INTERNA DE RETORNO (TIR) | 17,23% | RENTABILIDAD NETA ANUAL | 20,37% |