



CHIHUAHUA, CHIH. NOVIEMBRE 2016.
ESTUDIO ECONÓMICO

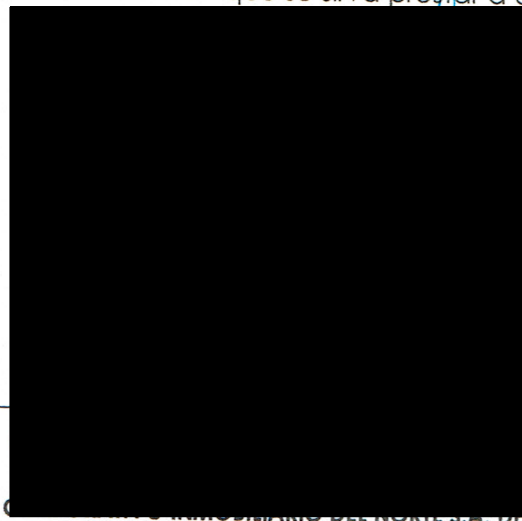
H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA PRESENTE.

Atendiendo al punto que constituye el paquete C para la autorización de proyecto ejecutivo, hacemos de su conocimiento el Estudio Económico que da certeza de la factibilidad de Desarrollar un negocio inmobiliario en el conjunto habitacional en régimen del proyecto denominado "**ASTURIAS RESIDENCIAL**" ubicado en la parcela No. 99 Z-20 P1/1 en el ejido La Haciendita de la Cd. de Chihuahua, propiedad de **CORPORATIVO INMOBILIARIO DEL NORTE S.A. DE C.V.**, empresa responsable de llevar a cabo la urbanización del proyecto en comento. Por lo cual adjunto la siguiente tabla como resumen en la de estructura financiera del proyecto de inversión respuesta a la factibilidad de realización de este residencial.

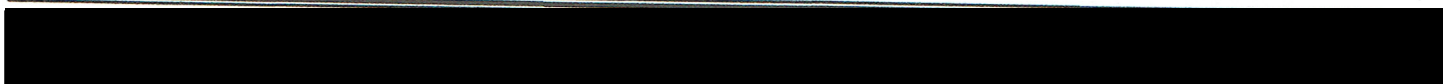
Agradezco de antemano la atención que se sirva prestar a esta solicitud

Quedo de usted.

CCP. ARCHIVO
CCP. FRACCIONAMIENTOS



CORPORATIVO INMOBILIARIO DEL NORTE S.A. DE C.V.



ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

COMPOSICIÓN DE PROYECTO:

I. Ingresos		
a) Anticipos por venta de lotes	\$	10,296,000.00
b) Venta de lotes	\$	92,664,000.00
c) Crédito BanRegio	\$	35,000,000.00
d) Recursos del cliente	\$	29,590,000.00
I. Total Ingresos	\$	167,550,000.00

II. Egresos		
a) Terreno	\$	14,600,000.00
b) Urbanización e Infraestructura	\$	46,060,000.00
c) Costo indirecto		
1) Estudios y licencias	\$	480,000.00
2) Proyectos y diseño	\$	122,000.00
3) Gastos de administración	\$	7,600,000.00
4) Gts. Notariales, honorarios y seguros	\$	120,000.00
5) Gastos de ventas	\$	4,118,400.00
6) Promoción y publicidad	\$	480,000.00
d) Costo de financiamiento		
Comisiones BanRegio	\$	1,853,280.00
Intereses	\$	4,007,804.07
Avalúo del terreno	\$	130,000.00
e) Pago de crédito y rec. del cliente		
Pago de crédito BanRegio	\$	35,000,000.00
Pago recursos del cliente	\$	29,590,000.00
II. Total Egresos	\$	144,161,484.07

III. Utilidad bruta sobre valor de venta		
	\$	23,388,515.93
		22.72%

COMPOSICIÓN DE PROYECTO:		
TERRENO	\$14,600,000	14.2%
URBANIZACION	\$46,060,000	44.7%
CTO. IND.	\$12,920,400	12.5%
CTO. DE FINANC.	\$5,991,084	5.8%
UT. BRUTA	\$23,388,516	22.7%

SUMA = VALOR VENTA	\$102,960,000	100.0%
---------------------------	----------------------	---------------