SAHARA CAPITAL MEZZANINE	FICHAS TÉCNICAS	Código	FT-DC-01
		Fecha de emisión	jun-22
		Numero de Revisión	02
		Fecha de Revisión	19/10/22
		Tiempo de Retención	10 años
		Dirección responsable:	Dirección de proyectos

Tabla de productos financieros

Nombre del producto:	Capital Mezzanine	Crédito Mezzanine	Crédito Adquisición de proyectos	Crédito Pre- puente	Crédito Puente	Crédito Post - Puente	Adelanto de utilidades	Financiamiento Estructurado
Destino:	Capital semilla para cubrir gastos pre operativos de proyectos inmobiliarios de vivienda. (Adquisición de tierra, proyecto, licencias, permisos y demolición).	Finaciamiento para cubir gastos pre operativos de proyectos inmobiliarios de vivienda (Adquisición de tierra, proyecto, licencias, permisos y demolición).	Financiamiento de tierra o proyectos de vivienda a desarollarse proximamente.	Fianciamiento de gastos pre operativos de proyectos inmobiliarios de vivienda (no incluye tierra).	Financiamiento para la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda.	Financiamiento que otorga liquidez a desarrolladores que cuentan con proyecto(s) con un crédito puente vigente y avances de obra del 75% y ventas mayores al 60%.	Financiamiento que permite retirar de fotrma anticipada las utilidades del proyecto con la finalidad de tener liquidez para un nueva inbversión	Financiamiento para proyectos diversos
Tipo de financiamiento:	Deuda subordinada o de acciones preferentes, es subordinada por la prioridad de pago en la que se encuentra y por el colateral.	Deuda subordinada o de acciones preferentes, es subordinada por la prioridad de pago en la que se encuentra y por el colateral.	Apertura de crédito simple.	Apertura de crédito simple.	Apertura de crédito simple.	Apertura de crédito simple.	Apertura de crédito simple.	Apertura de crédito simple.
Moneda:	MXP	MXP	MXP	MXP	MXP	MXP	MXP	MXP
Monto:	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 75% de LTC del terreno Máximo 20% de LTV	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 75% de LTC del terreno Máximo 20% de LTV	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 60% de LTC del terreno Máximo 20% de LTV	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 20% de LTC del terreno	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 65% de LTV Máximo 100% del Hard Cost	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 60% del total de las CxC post puente.	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones Máximo 80% del total del capital invertido por los accionistas.	Mínimo: $3.5 Millones Máximo: $30.0 Millones LTV máximo 60% LTC máximo 70%
Anticipo:	Máximo 3 disposiciones.	Máximo 3 disposiciones.	1 sola disposición	1 sola disposición	Hasta el 20% del monto de la línea autorizada, o 50% del valor del terreno.	1 sola disposición	1 sola disposición	Sin anticipo, varias disposiciones
Tasa:	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual	Tasa Fija o Variable: Del 15% al 35% Anual
Cobertura:	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional
Plazo:	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses	Hasta 36 meses
Disposiciones:	1 sóla disposición, máximo 3	1 sóla disposición, máximo 3	1 sóla disposición	1 sóla disposición	Mediante ministraciones conforme a avance de obra, en caso de haber solicitado anticipo se descontara el porcentaje de avance de obra sobre el monto del anticipo en cada ministración.	Multiples disposiciones con destino definido de pago a proveedores.	1 sóla disposición	Varías diposiciones dependiendo de las necesidades del cliente.
Forma de Pago:	Interes mensual vencido y capital al vencimiento o mediante individualización de viviendas, conforme a valores establecidos en el estudio de financiamiento.	Interes mensual vencido y capital al vencimiento o mediante individualización de viviendas, conforme a valores establecidos en el estudio de financiamiento.	Interes mensual vencido y capital al vencimiento.	Interes mensual vencido y capital al vencimiento. La liquidación del crédito se realiza con el anticipop del crédito puente.	Interes mensual vencido y capital al vencimiento o mediante individualización de viviendas, conforme a valores establecidos en el estudio de financiamiento.	Interes mensual vencido y capital al vencimiento	Interes mensual vencido y capital al vencimiento	Interes mensual vencido y capital al vencimiento
Garantías:	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.	Hipotecaria, Prenadaria o Fiduciaria.
Comisiones:	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%	De apertura Mínimo 1.0% Comisión por investigación y formalización mínimo 1.0%