

SAHARA CAPITAL

El mejor financiamiento
para proyectos de inversión



Nuestro Propósito:
Hacer proyectos realidad

**21 días hábiles
totales para
desembolso**

PASOS DEL PROCESO

CLAVES A EVALUAR:



Factibilidad legal



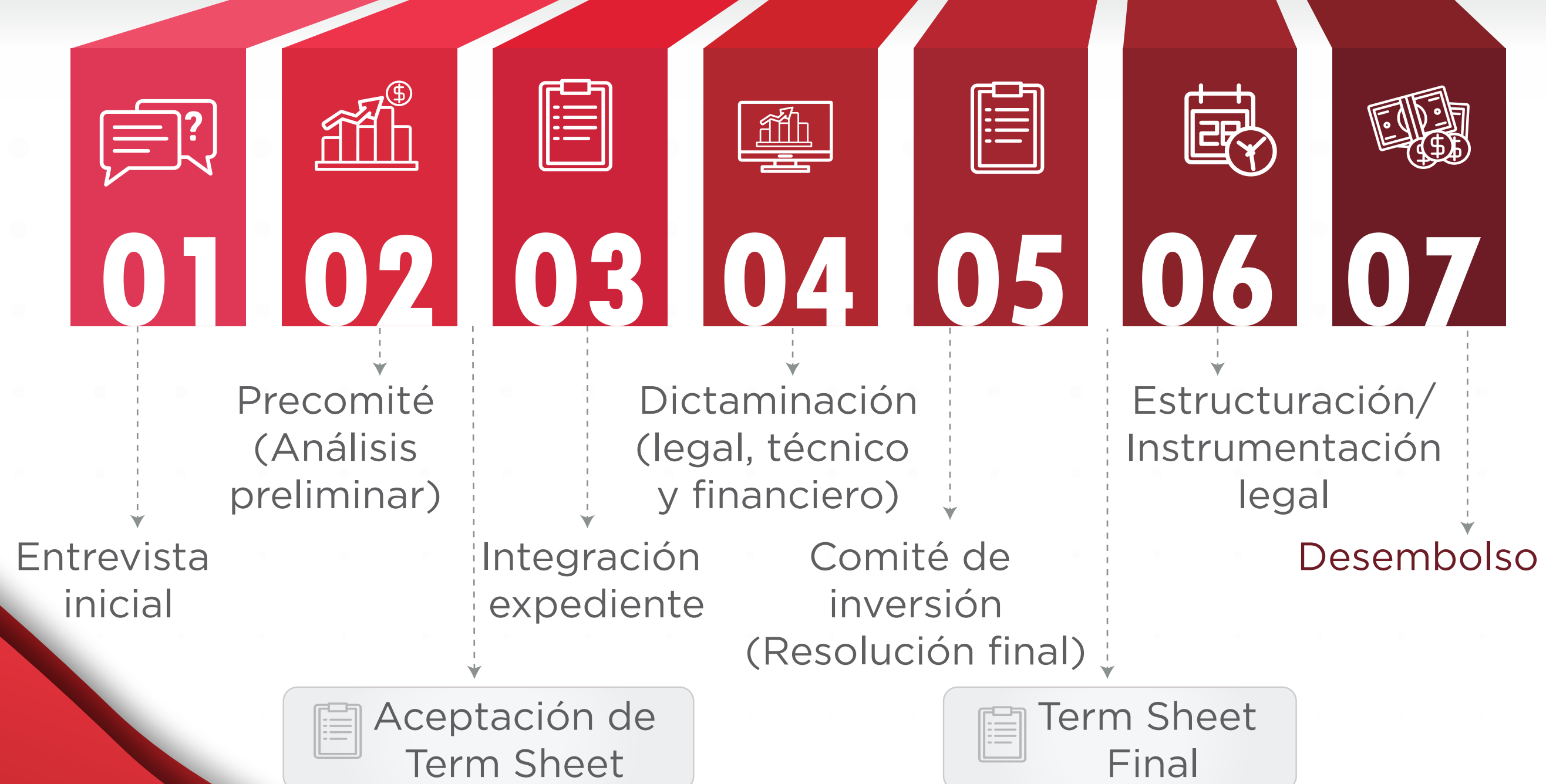
Factibilidad técnica



Mercado



Viabilidad financiera



1 Etapa preliminar (previo a la construcción)

2 Inicio de construcción

CRÉDITO MEZZANINE

Fondo dedicado a financiar capital semilla necesario para iniciar la construcción. Participación de hasta el 50% del monto del capital inicial (Compra de terreno y gastos preoperativos).

- Reducción de los tiempos en levantamiento de capital inicial para tus proyectos.
- Aliados en el crecimiento orgánico del desarrollador.
- Solución financiera del 100% del proyecto en un solo lugar (ONE STOP SHOP).
- Inicio automático de obra (una sola autorización del proyecto).

CRÉDITO PRE-PUENTE

Fondo dedicado a financiar inicio de obra del proyecto, hasta un 20% de Hard Cost.

- Detona y agiliza el inicio de obra del proyecto.
- Elimina tiempos muertos incrementando la TIR del proyecto.

CRÉDITO PUENTE

Financiamiento para el 100% de la construcción de proyectos de vivienda habitacionales. Mismos que deberán contar con proyecto ejecutivo, así como todas las licencias y permisos vigentes. (Desarrollos tipo vertical, tipo horizontal, dúplex, triplex, etc.)

- Velocidad en los tiempos de respuesta de la evaluación y autorización (vs banca tradicional).
- Posibilidad de financiamiento a obras de urbanización.
- Se eficientiza la vida del proyecto y su rentabilidad (eliminando tiempos excesivos de gestión).
- Apertura para evaluar y analizar cualquier ubicación (plaza) de los proyectos.

1 Destino

Capital semilla para compra de terreno y gastos preoperativos (licencias y permisos / proyecto ejecutivo)

Inicio de obra, movimiento de tierra, excavación y cimentación

Infraestructura, urbanización y construcción de vivienda

2 Monto Inversión Sahara

Hasta 50% capital necesario

Hasta 20% de la construcción (Hard cost)

Hasta 100% del presupuesto de obra (Hard cost)

3 Coinversión Desarrollador

Mínimo 50% capital necesario

Mínimo 10% costo total proyecto

Mínimo 20% costo total del proyecto

4 Plazo

Hasta 36 meses

Hasta 12 meses

Hasta 36 meses

5 Condicionado a:

Contratar crédito puente con Sahara Capital

Presentar carta de aceptación / preautorización de crédito puente por parte de institución financiera

Contar con todas las licencias y permisos de construcción vigentes, seguro de obra civil

3 Durante la construcción y después de la construcción

LÍNEA III INFONAVIT

Financiamiento para llevar a cabo la construcción del 100% del proyecto que ofrece Sahara como administrador de los recursos de derechohabientes del INFONAVIT.

- Se financia el 80% del terreno y 100% del valor comercial (directos e indirectos y utilidad) a tasa 0%.
- Estudio de factibilidad 0.65%+IVA sobre el valor total del proyecto.
- Comisión por administración y verificación de obra equivalente al 1.5% (+IVA) sobre el valor total de las viviendas sin incluir el valor del terreno.
- Comisión mercantil para la recepción de los recursos y su administración equivalente al 0.20% (+IVA) sobre el valor total de las viviendas sin incluir el valor del terreno.

CRÉDITO POST PUENTE

Crédito destinado a financiar la conclusión de obra del proyecto. Adelanto de la cuenta por cobrar de las ventas realizadas del proyecto (unidades vendidas) de manera que el monto remanente sea utilizado para concluir el proyecto, otorgando estos flujos de manera anticipada.

- Se acelera el proceso de flujo respecto a la cobranza / cuenta por cobrar.
- Adelantamos la utilidad de las ventas para poder concluir el proyecto (obra restante).

CRÉDITO ADELANTO DE UTILIDADES

Crédito con destino libre identificable para proyectos con necesidad de flujo (por iniciar, en proceso o por concluir). Adelanto de la cuenta por cobrar de las ventas realizadas del proyecto (unidades vendidas) de manera que el monto remanente sea utilizado en el destino especificado. Otorgando Sahara estos flujos de manera anticipada.

- Se acelera el proceso de flujo respecto a la cobranza / cuenta por cobrar.
- Adelantamos la utilidad de las ventas para poder inyectar o agilizar el avance de otros proyectos (incluida la compra del terreno).

1 Destino

Financiamiento del 80% del terreno y el 100% del valor comercial de la vivienda

Conclusión de la construcción

Libre identificable (Compra de tierra, gastos preoperativos, velocidad en la obra, etc.)

2 Monto Inversión Sahara

Financiamiento que ofrece Sahara Capital como administrador, a través del INFONAVIT (recursos de créditos autorizados de los derechohabientes)

Hasta 100% del presupuesto por ejecutar de obra (Hard cost)

Máximo 70% de la cuenta por cobrar

3 Coinversión Desarrollador

Licencias, permisos y factibilidades. Urbanización de las viviendas a edificar

Avance Mínimo del 60% costo de construcción total del proyecto

Mínimo 20% costo total del proyecto

4 Plazo

Entrega de vivienda en 180 días

Hasta 24 meses

Hasta 24 meses

5 Condicionado a:

Deberá ubicarse dentro de las ZCU (Zonas de Consolidación Urbana) autorizadas por el INFONAVIT. Contrato privado de precio alzado con Sahara Capital. Pago de estudio de factibilidad (0.65%+IVA sobre el valor total del proyecto)

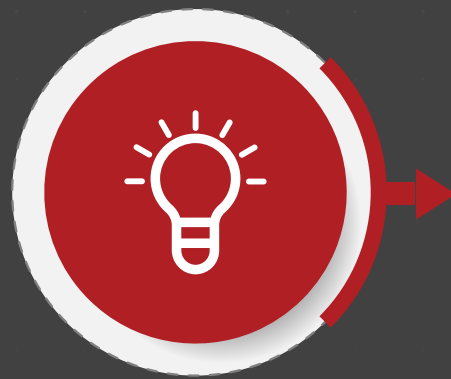
La cuenta por cobrar debe ser mínimo 1.5x veces sobre el monto del financiamiento

La cuenta por cobrar debe ser mínimo 1.5x veces sobre el monto del financiamiento Otorgar garantía 2x a 1
En caso de que exista crédito puente la garantía no puede ser esta

🔥 BENEFICIOS

- Agiliza los tiempos naturales del proyecto, por ende su rentabilidad.
- Mejor retorno sobre el capital (ROE).
- Fondeo Institucional.
- Especialistas en estructuración de créditos para proyectos inmobiliarios.
- Proceso rápido y ágil.
- Estructurado conforme a las necesidades del proyecto.

🔥 NUESTROS VALORES



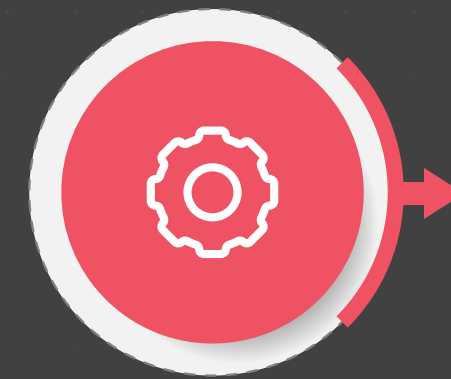
**Innovación
Responsable**



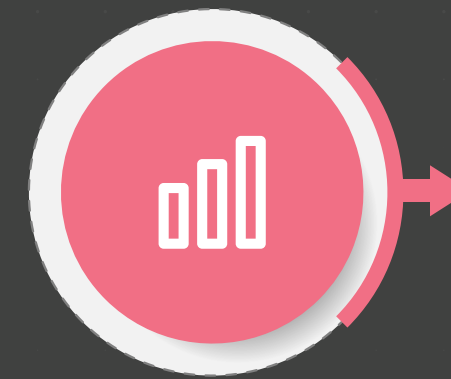
**Asertivos
con disciplina**



**Vamos
más allá**



**El proyecto
es primero**



**Curiosidad
proactiva**

🔥 COMPETENCIAS

Valor agregado
Es nuestro deber impactar de forma positiva la viabilidad y desempeño de nuestros proyectos, incrementando su rentabilidad.



Cercanía

Escuchamos, atendemos y solucionamos proactivamente los retos y necesidades de los cuales participamos.

Innovación financiera

Diseñamos estructuras acordes a las necesidades particulares de cada uno de nuestros proyectos.

🔥 REQUISITOS MÍNIMOS PARA ANÁLISIS PRELIMINAR

- Flujo de efectivo / Corrida Financiera (ingresos y egresos)
- Estudio de mercado (\$, \$/m2, superficie, absorción)
- Presentación del proyecto (planos y renders)
- Presentación corporativa del Grupo y/o Desarrollador inmobiliario (organigrama y alianzas)
- CV Desarrollador (tráck récord: desarrollos concluidos, en proceso y en pipeline)
- Lista de Precios (Avance comercial: unidades y montos vendidos, monto cobrado y por cobrar)
- Solicitud de crédito y autorización de buró
- Estados financieros y relaciones patrimoniales

🔥 PERFIL DEL DESARROLLADOR

Experiencia en proyectos del tipo y segmento

Experiencia desarrollando en la zona (Ciudad/Estado)

Capital aportado al proyecto y utilidad

Garantías libres de gravamen

Buen historial crediticio

🔥 ESTADOS IMPACTADOS

+50 Proyectos hechos realidad

+25 Ciudades



Contáctanos

📞 55 5925 6378

📷 @saharacapitalmx

📺 Sahara Capital

✉️ contacto@sahara-capital.mx

🌐 <https://saharacapital.com.mx/>

📍 Av. Secretaría de Marina 458-B,
Lomas de Vista Hermosa,
Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05129
Ciudad de México, CDMX



Estamos democratizando el acceso a financiamiento estructurado de proyectos de inversión de baja escala.