

FORMULARIO DE SOLICITUD DE FINANCIACIÓN INMOBILIARIA

Documento digital rellenable para promotores, sociedades propietarias, empresas constructoras y clientes autopromotores.

INSTRUCCIONES DE USO

Complete los campos aplicables, marque las opciones correspondientes y adjunte la documentación disponible. Guarde una copia del PDF cumplimentado y envíela al correo electrónico de contacto publicado en la web de AMAX CAPITAL. Los campos que no correspondan pueden dejarse en blanco.

1. TIPO DE SOLICITANTE

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Promotor inmobiliario | ☐ Sociedad propietaria del activo | ☐ Autopromotor particular |
| ☐ Empresa constructora | ☐ Inversor / family office | ☐ Otro |

En caso de marcar "Otro", indique el tipo de solicitante

2. FINALIDAD PRINCIPAL DE LA FINANCIACIÓN

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Compra de solar o parcela | ☐ Compra de activo inmobiliario | ☐ Inicio de construcción |
| ☐ Continuidad de obra | ☐ Finalización de obra | ☐ Rehabilitación / cambio de uso |
| ☐ Financiación puente | ☐ Refinanciación / cancelación de deuda | ☐ Aportación de capital / coinversión |

Otra finalidad o descripción breve de la necesidad financiera

3. RESUMEN INICIAL DE LA OPERACIÓN

Nombre del proyecto / activo

Localidad y provincia

Inversión total estimada (€)

Capital ya aportado (€)

Financiación solicitada (€)

Plazo solicitado (meses)

Fecha prevista para disponer de los fondos

Descripción ejecutiva de la operación

DATOS DEL SOLICITANTE

Identificación, contacto, representación y estructura societaria.

4. DATOS DE LA PERSONA O SOCIEDAD SOLICITANTE

Nombre y apellidos / Razón social

NIF / NIE / CIF

Domicilio social / fiscal

Código postal, localidad y provincia

País de residencia / constitución

Página web

Persona de contacto

Cargo / relación con el proyecto

Teléfono

Correo electrónico

5. REPRESENTACIÓN Y ESTRUCTURA SOCIETARIA

Nombre del representante legal

Documento de identidad

Cargo del representante

Porcentaje de participación en la sociedad

Socios, beneficiarios efectivos y porcentaje de participación

Empresas vinculadas o grupo empresarial relevante para la operación

Litigios, incidencias societarias, concursos, reclamaciones o circunstancias relevantes

EXPERIENCIA DEL PROMOTOR Y EQUIPO DEL PROYECTO

Trayectoria, solvencia operativa y profesionales responsables del desarrollo.

6. EXPERIENCIA DEL PROMOTOR / AUTOPROMOTOR

Años de experiencia

N.º de proyectos terminados

Volumen total promovido (€)

Resumen de proyectos anteriores: ubicación, tipología, inversión, financiación, plazos y resultados

Referencias profesionales, entidades financiadoras anteriores o socios relevantes

7. EQUIPO TÉCNICO Y PROFESIONAL

Arquitecto, dirección facultativa, project manager, constructora, comercializadora, asesores y funciones de cada interviniente

Recursos propios disponibles, estructura de gestión y capacidad para ejecutar y controlar el proyecto

IDENTIFICACIÓN DEL ACTIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Datos registrales, catastrales, superficies, titularidad y características principales.

8. LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Dirección completa del activo / parcela

Municipio y provincia

Referencia catastral

Finca registral / Registro de la Propiedad

Coordenadas o enlace de ubicación

Situación de ocupación actual

9. TITULARIDAD Y CARGAS

Titular registral actual

Porcentaje de propiedad del solicitante

☐ El activo se encuentra libre de cargas

☐ Existen cargas, hipotecas, embargos o afecciones

Detalle de cargas, acreedores, importes pendientes y condiciones de cancelación

10. SUPERFICIES Y PARÁMETROS PRINCIPALES

Superficie de parcela (m²)

Edificabilidad (m²t)

Superficie construida prevista (m²)

N.º viviendas / unidades

N.º garajes

N.º trasteros / locales

Uso principal previsto

Tipología del proyecto

11. DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL

Descripción del proyecto, programa, calidades, singularidades y estado actual

Entorno, accesos, servicios, demanda estimada y ventajas de la ubicación

SITUACIÓN URBANÍSTICA, LICENCIAS Y ESTADO DE LA OBRA

Información necesaria para valorar la madurez del proyecto y los riesgos de desarrollo.

12. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación y calificación urbanística

Planeamiento aplicable

Condición del suelo: finalista / gestión pendiente

Unidad de ejecución / sector

Gestiones pendientes: cesiones, urbanización, reparcelación, convenios, afecciones o autorizaciones

13. PROYECTO TÉCNICO Y LICENCIAS

☐ Anteproyecto

☐ Proyecto básico

☐ Proyecto de ejecución

☐ Proyecto visado

☐ Licencia solicitada

☐ Licencia concedida

☐ Licencia con plazo o caducidad

Fecha de solicitud / concesión de licencia

Número de expediente

Técnico redactor

Dirección facultativa prevista

Licencias, autorizaciones sectoriales o informes pendientes

14. ESTADO DE EJECUCIÓN

☐ Obra no iniciada

☐ Obra iniciada

☐ Obra paralizada

☐ Obra finalizada sin cierre

Porcentaje ejecutado (%)

Inversión certificada (€)

Coste pendiente estimado (€)

Fecha de inicio de obra

Fecha estimada de finalización

Empresa constructora actual / prevista

Tipo de contrato de construcción

Trabajos ejecutados, incidencias, patologías, paralizaciones, modificaciones y próximos hitos

PRESUPUESTO Y RECURSOS DE LA OPERACIÓN

Detalle de costes, recursos propios, valor del proyecto y financiación actualmente vigente.

15. PRESUPUESTO DE LA OPERACIÓN

Precio de adquisición del suelo / activo (€)

Impuestos y gastos de adquisición (€)

Coste de construcción pendiente (€)

Honorarios técnicos y licencias (€)

Urbanización e infraestructuras (€)

Comercialización y ventas (€)

Gastos financieros previstos (€)

Contingencias y otros costes (€)

INVERSIÓN TOTAL PREVISTA (€)

VALOR FINAL / GDV ESTIMADO (€)

16. RECURSOS PROPIOS Y FINANCIACIÓN EXISTENTE

Capital propio ya invertido (€)

Capital adicional disponible (€)

Financiación bancaria vigente (€)

Financiación privada vigente (€)

Entidades acreedoras, saldos, vencimientos, garantías y cuotas actuales

Origen y calendario de las aportaciones propias pendientes

17. VALORACIÓN ECONÓMICA

Valor actual estimado (€)

Valor de tasación (€)

Fecha de tasación

Método de valoración, comparables, informe disponible y principales hipótesis económicas

FINANCIACIÓN SOLICITADA Y ESTRUCTURA PROPUESTA

Importe, plazo, destino, desembolsos, deuda a cancelar y preferencias de estructuración.

18. FINANCIACIÓN SOLICITADA A AMAX CAPITAL

Importe solicitado (€)

Plazo total (meses)

Carencia solicitada (meses)

Fecha requerida de disponibilidad

Destino exacto de los fondos

Calendario de disposiciones o desembolsos previstos por fases / hitos

19. MODALIDAD DE FINANCIACIÓN PREFERIDA

☐ Préstamo con garantía inmobiliaria

☐ Financiación puente

☐ Entrada en capital / coinversión

☐ Financiación complementaria

Estructura preferida, condiciones conocidas o flexibilidad del solicitante

20. DEUDA A CANCELAR O REFINANCIAR

Importe total a cancelar (€)

Fecha límite / vencimiento

Acreedores, garantías, rangos hipotecarios, penalizaciones y procedimiento de cancelación

21. CALENDARIO DE LA OPERACIÓN

Fechas clave: firma, disposición, certificaciones, ventas, refinanciación y devolución

GARANTÍAS, COMERCIALIZACIÓN Y ESTRATEGIA DE SALIDA

Cobertura de la operación, generación de liquidez y capacidad de devolución.

22. GARANTÍAS OFRECIDAS

☐ Hipoteca sobre el activo objeto del proyecto

☐ Garantía sobre otros inmuebles

☐ Pignoración de participaciones / derechos de cobro

☐ Aval personal o corporativo

Valor de tasación disponible (€)

Fecha y entidad tasadora

Descripción de las garantías, titularidad, situación registral, valor estimado y cargas existentes

23. COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS

Precio medio de venta (€)

Unidades reservadas / vendidas

Importe de preventas (€)

Comercializadora / agencia

Fecha prevista de inicio de ventas

Estrategia comercial, perfil de comprador, ritmo de ventas y evidencia de demanda

24. ESTRATEGIA DE DEVOLUCIÓN / SALIDA

☐ Ventas de unidades / activo

☐ Refinanciación bancaria

☐ Ingresos de explotación / alquiler

☐ Venta de sociedad / vehículo

☐ Aportación futura de socios

☐ Otra estrategia

Explique la fuente de devolución, hitos, fechas, importes y escenario alternativo

ANÁLISIS DE RIESGOS Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Identifique las principales contingencias que puedan afectar al plazo, coste, valor o devolución de la operación.

25. RIESGOS URBANÍSTICOS Y JURÍDICOS

Planeamiento, licencias, titularidad, cargas, servidumbres, litigios, afecciones o autorizaciones pendientes

26. RIESGOS TÉCNICOS Y DE CONSTRUCCIÓN

Estado de la obra, desviaciones de mediciones, patologías, disponibilidad de contratistas, suministros, costes y plazos

27. RIESGOS COMERCIALES Y FINANCIEROS

Demanda, precios de venta, ritmo de absorción, preventas, tipos de interés, refinanciación y liquidez

28. MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y PLAN ALTERNATIVO

Acciones previstas, reservas de contingencia, garantías adicionales, hitos de control y escenario alternativo

DOCUMENTACIÓN, DECLARACIONES Y PROTECCIÓN DE DATOS

Marque los documentos adjuntos y confirme las declaraciones necesarias para iniciar el análisis.

29. LISTA DE DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

- | | |
|---|---|
| ☐ DNI/NIE del solicitante o representante | ☐ Licencia o expediente urbanístico |
| ☐ Escritura de constitución y poderes | ☐ Topografía y estudio geotécnico |
| ☐ Cuentas anuales / información financiera | ☐ Presupuesto, mediciones y planificación |
| ☐ Nota simple registral actualizada | ☐ Certificaciones y estado económico de obra |
| ☐ Certificación o ficha catastral | ☐ Estudio de viabilidad / plan financiero |
| ☐ Tasación del activo | ☐ Plan de ventas y reservas |
| ☐ Contrato de compraventa / arras / opción | ☐ Fotografías, renders y planos |
| ☐ Proyecto básico o de ejecución | ☐ Documentación de deuda y cargas |

Otros documentos aportados o pendientes de aportar

30. DECLARACIONES DEL SOLICITANTE

- ☐ Declaro que la información facilitada es veraz y completa según mi leal saber y entender.
- ☐ Autorizo a AMAX CAPITAL a analizar la operación y solicitar documentación complementaria.
- ☐ Declaro que los fondos y activos vinculados a la operación tienen origen lícito y facilitaré la información necesaria para los controles de identificación y cumplimiento.
- ☐ Comprendo que el envío de esta solicitud no implica aprobación, compromiso, reserva de fondos ni oferta vinculante.

31. PROTECCIÓN DE DATOS Y COMUNICACIONES

Autorizo el tratamiento de los datos y documentos remitidos para gestionar esta solicitud, realizar el análisis preliminar y mantener comunicaciones relacionadas con la operación. La información podrá compartirse con asesores profesionales, entidades financiadoras o coinversores potenciales cuando resulte necesario para estudiar la operación, bajo los correspondientes deberes de confidencialidad. El solicitante podrá ejercer sus derechos utilizando los canales de contacto publicados por AMAX CAPITAL.

- ☐ He leído y acepto la información sobre tratamiento de datos y autorizo el análisis de la solicitud.

AVISO

La presentación de este formulario no constituye una oferta de financiación. Toda operación queda sujeta a revisión jurídica, técnica, urbanística, financiera, comprobación de garantías y aprobación interna.

FIRMA, OBSERVACIONES Y ENVÍO

Últimos datos para completar la solicitud y remitirla junto con sus anexos.

32. FIRMA DEL SOLICITANTE

Nombre completo del firmante

Cargo / relación con el solicitante

Lugar

Fecha

Firma (manual o electrónica)

33. OBSERVACIONES ADICIONALES

Información complementaria sobre el proyecto, la financiación, las garantías o cualquier circunstancia relevante

34. CRONOLOGÍA E HITOS PREVISTOS

Principales hitos: adquisición, licencia, inicio de obra, certificaciones, comercialización, terminación y devolución

CONTACTO, ENVÍO Y RELACIÓN DE ANEXOS

Últimos pasos para remitir la solicitud completa a AMAX CAPITAL.

35. CONTACTO Y ENVÍO

ENVÍO DEL FORMULARIO

Guarde el documento con el nombre del proyecto y envíelo, junto con los anexos, al correo electrónico de contacto publicado en la página web de AMAX CAPITAL. Se recomienda conservar una copia de toda la documentación remitida.

Correo electrónico de envío indicado por AMAX CAPITAL

Nombre de la persona de contacto

Relación de archivos adjuntos enviados junto con este formulario

Observaciones sobre el envío, enlaces de descarga, carpetas compartidas o documentación pendiente

CONFIRMACIÓN DEL SOLICITANTE

Confirmando que he guardado una copia del formulario y que la relación de anexos anterior corresponde a la documentación remitida para el análisis preliminar.

☐ Confirmando la remisión de la solicitud y sus anexos.

AMAX CAPITAL

ANÁLISIS PRIVADO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Documento confidencial - Sujeto a revisión y aprobación interna