

CONTRATO DE PRÉSTAMO MERCANTIL (GRACIA + BULLET)

Entre: (i) PRESTAMISTA: Financredit Iberia S.A., y (ii) PRESTATARIO: Innovación Solar S.L., ambas partes acuerdan las siguientes condiciones del préstamo:

1. Monto Principal y Moneda El PRESTAMISTA otorga al PRESTATARIO un préstamo por \$300,000 (trescientos mil dólares estadounidenses, USD). El desembolso se realizará en una sola exhibición.
2. Tasa de Interés La tasa de interés será 12% fija nominal anual. La tasa efectiva anual dependerá de la frecuencia de pago. No hay período promocional. El préstamo no es de tasa variable.
3. Plazo, Periodo de Gracia y Estructura de Pagos El plazo total será de 36 meses. Se establece un periodo de gracia de capital de 12 meses, durante el cual el PRESTATARIO pagará únicamente intereses corridos con una frecuencia de pagos mensual. Transcurrida la gracia, el capital se pagará bajo esquema de amortización tipo BULLET, es decir, pago único de capital al vencimiento del mes 36. Los intereses continuarán pagándose mensualmente hasta el vencimiento.
4. Garantías El préstamo contará con garantía real mediante hipoteca de 2º grado sobre planta fotovoltaica y prenda sobre equipos inversores. Adicionalmente, se contará con aval personal solidario del administrador único.
5. Comisiones y Costos Comisión de apertura del 1.80% sobre el monto principal. Seguro multirriesgo obligatorio por \$900 (USD). Comisión de mantenimiento mensual del 0.10% sobre el saldo insoluto. Gastos notariales y registrales por cuenta del PRESTATARIO.
6. Prepago El PRESTATARIO podrá realizar prepagos. Si el prepago ocurre DURANTE el periodo de gracia (meses 1–12), se aplicará penalización del 1.00% sobre el monto prepago. Entre los meses 13 y 36, la penalización será del 0.50%. El prepago reducirá el saldo y los intereses futuros, manteniendo la fecha de vencimiento salvo pacto en contrario.
7. Incumplimiento y Aceleración Constituyen evento de incumplimiento: (a) mora > 15 días; (b) falsedad de declaraciones; (c) insolvencia; (d) incumplimiento de covenants financieros; (e) cross-default con otras obligaciones del PRESTATARIO. Ante incumplimiento, el PRESTAMISTA podrá declarar el vencimiento anticipado (aceleración) de la totalidad de las obligaciones.
8. Covenants y Otras Cláusulas El PRESTATARIO mantendrá un $DSCR \geq 1.25$ y Deuda Neta/EBITDA ≤ 3.5 . Se establece un negative pledge sobre activos críticos y obligación de información financiera trimestral. Se requiere mantener cobertura de seguros vigente durante todo el plazo.
9. Jurisdicción y Resolución de Disputas Las partes se someten a los tribunales de Madrid, España, con mediación previa obligatoria.

Firmas: PRESTAMISTA: _____ Fecha: ____/____/____ PRESTATARIO: _____
Fecha: ____/____/____

Notas técnicas para pruebas de la app: - Palabras clave incluidas: “gracia”, “intereses corridos”, “BULLET”, “mensual”, “hipoteca”, “prenda”, “apertura 1.80%”. - Esperado: el parser debe detectar monto, tasa (12% fija nominal), plazo (36 meses), frecuencia mensual, comisiones (apertura, mantenimiento, seguro), garantías (real + personal), prepago con penalización, y cláusulas de incumplimiento/aceleración/cross-default.