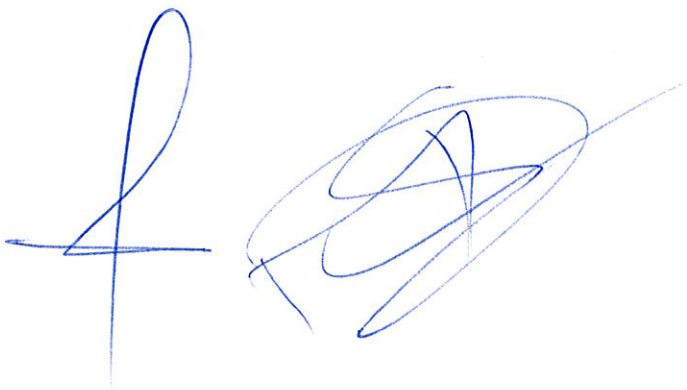


ANEXO II

Oferta Financiera para las necesidades personales de los colegiados del COLEGIO DE ECONOMISTAS DE OURENSE

CONDICIONES APLICABLES A OPERACIONES NO
INCLUIDAS EN EL AMBITO DE LA LEY DE CREDITO
INMOBILIARIO (LEY 5/2019 DE 15 DE MARZO 2019)



1. Préstamo Personal Genérico

CONDICIONES DE PRODUCTO	
Destino	Financiación de consumo de familias (operaciones nuevas en Abanca)
Tipo de interés fijo	4,95%
Importe:	Mínimo: 6.000 € Máximo: Según solvencia
Plazo	Mínimo 6 meses y máximo 10 años
Comisiones y gastos:	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura: 0 % • Estudio: 0% • Amortización anticipada: 0 % • Cancelación anticipada: 0% • Modificación contractual: 0% • Gtos. Gestión Recobro Impagados: 39 € • Recargo demora: 2 puntos s/T. interés
Condiciones de vinculación:	Domiciliación nómina Contratación de un seguro de vida vinculado al préstamo

TAE 7,52% para un préstamo de 30.000€ a 4 años; TIN de 4,95%. Cuota mensual 690,20€ y total importe adeudado 34.629,58€. Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 0€ (0% sobre el principal con un mínimo de 0€); (ii) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50€/semestral; (iii) Seguro mediado por ABANCA con una prima anual de 275€; El Prestatario deberá mantener abierta en ABANCA, hasta la cancelación del préstamo, una cuenta asociada al mismo en la que se abonará el importe prestado y se cargarán los pagos a que venga obligado, derivados de dicho contrato. En esta TAE no se han incluido los gastos de Notaría. Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo fijo, las comisiones y los gastos se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el periodo inicial, por tanto, esta TAE podrá variar si las comisiones y los gastos son diferentes. ABANCA MEDIACIÓN, OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.L., operador de banca-seguros vinculado, con domicilio social en Avenida de la Marina nº 1, 4ª planta, A Coruña, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3321, folio 64, hoja C-30698 y en el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el nº OV-0044 y provisto de C.I.F: B-70049630. Con Seguro de Responsabilidad Civil, Capacidad Financiera exigidos por la Ley 26/2006 de Mediación de Seguros y Reaseguros Privados. Entidades aseguradoras disponibles en el apartado de Seguros de abanca.com. Nota: Estas condiciones no resultarán de aplicación si el préstamo esta sujeto a la Ley 5/2019 de 15 marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

2. Préstamo ABANCA-ESTUDIA: GRADO UNIVERSITARIO

CONDICIONES DE PRODUCTO	
Destino	Financiación de estudios de Grado de empleado y descendientes
Tipo de Interés	Fijo 4,15%
Importes	Desde 3.000€ hasta 30.000€
Plazo	De 6 meses hasta 96 meses
Comisiones	Apertura: 1% Estudio: 0% Amortización Anticipada: 0% Cancelación: 0% Modificación Contractual: 0% Gtos. Gestión Recobro Impagados: 39€
Interés de demora	2 puntos
Condiciones	Justificante de la matrícula del curso

TAE 5,12% para un préstamo de 30.000€ a 8 años; TIN de 4,15%. Cuota mensual 367,78€ y total importe adeudado 36.406,43€. Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 300€ (1% sobre el principal con un mínimo de 0€); (ii) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50€/semestral. El Prestatario deberá mantener abierta en ABANCA, hasta la cancelación del préstamo, una cuenta asociada al mismo en la que se abonará el importe prestado y se cargarán los pagos a que venga obligado, derivados de dicho contrato. En esta TAE no se han incluido los gastos de Notaría. Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo fijo, las comisiones y los gastos se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el periodo inicial, por tanto, esta TAE podrá variar si las comisiones y los gastos son diferentes.

3. Préstamo ABANCA-ESTUDIA: MÁSTER

CONDICIONES DE PRODUCTO	
Destino	Financiación de estudios de Máster / Posgrado de empleado y descendientes
Tipo de Interés 1er año	3,95%
Tipo de Interés Resto	Euribor + 3,95%
Importes	Desde 3.000€ hasta 44.000 €
Plazo	De 4 meses hasta 96 meses
Comisiones	Apertura: 1% Estudio: 0% Amortización Anticipada: 0% Cancelación: 0% Modificación Contractual: 0% Gtos. Gestión Recobro Impagados: 39€
Interés de demora	2 puntos
Condiciones	Justificante de la matrícula del curso

TAEVariable: 4.50%, para un préstamo de 44.000€ a 8 años; TIN de 3.95% durante el primer año. El tipo de interés a partir del segundo año será el resultado de aplicar el índice de referencia Euribor 12M+3,95%, revisable anualmente. Cuota mensual de 535,31€ y total del importe adeudado de 52.227,37€. Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 440€ (1% sobre el principal con un mínimo de 0€); (ii) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50€/semestral. El Prestatario deberá mantener abierta en ABANCA, hasta la cancelación del préstamo, una cuenta asociada al mismo en la que se abonará el importe prestado y se cargarán los pagos a que venga obligado, derivados de dicho contrato. En esta TAEVariable no se han incluido los gastos de Notaría. Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo deudor fijo inicial, el margen, los índices de referencia, el tipo mínimo aplicable a partir del segundo año, las comisiones y los gastos se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el periodo inicial. Por tanto, la TAEVariable podrá variar si en las revisiones anuales del tipo de interés variase el valor del Euribor tomado como referencia (el -0.279%, que se corresponde con el mes de julio publicado en el BOE el 03 de agosto de 2020). Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad.

4. Préstamo Anticipo Tipo 0

CONDICIONES DE PRODUCTO	
Destino	Anticipo de hasta 3 mensualidades de nómina.
Tipo de interés	0%
Importe:	Mínimo: 1.000 € Máximo: 3 mensualidades
Plazo	Mínimo 6 meses; máximo 12 meses
Comisiones y gastos:	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura: 2% • Estudio: 0% • Amortización anticipada: 0% • Cancelación anticipada: 0% • Modificación contractual: 1% (mín. 30€) • Gtos. Gestión Recobro Impagados: 39 € • Recargo demora: 2 puntos s/T. interés
Condiciones de vinculación:	Domiciliación nómina Contratación Tarjeta Crédito

TAE 7.67% para un anticipo de 5.000€ a 12 meses; TIN de 0%. Cuota mensual 416,67€/Amortización a cuota constante y total importe adeudado 5.200€. Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 100€ (2% sobre el principal del anticipo con un mínimo de 0€). (ii) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50€/semestral; (iii) Tarjeta de crédito con un coste de 43€ anuales (primer año gratuita) Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo, las comisiones y los gastos se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el periodo inicial, por tanto, esta TAE podrá variar si las comisiones y los gastos son diferentes.

5. HIPOTECA BONIFICADA A TIPO FIJO

CONDICIONES DE PRODUCTO					
Finalidad	Adquisición / Autopromoción de vivienda / Rehabilitación				
Tipo de interés inicial (12 meses)	A 15 años 1,40%	A 20 años 1,40%	A 25 años 1,40%	A 30 años 1,40%	
Tipo de interés resto del Plazo Bonificable hasta en -0,70 %:	Con Max. bonificación	A 15 años 2,10% 1,40%	A 20 años 2,10% 1,40%	A 25 años 2,10% 1,40%	A 30 años 2,10% 1,40%
• Ingreso recurrente de al menos 600€ al mes o domiciliar seguros sociales.	-0,25%				
• Seguro de vida (**) asociado al préstamo por el 100 % del saldo pendiente.	-0,25 %				
• Seguro de Hogar (**) asociado al préstamo.	-0,20 %				
Importe máximo	≤ 80 % (1.ª vivienda) o ≤ 60 % (2.ª vivienda) sobre el menor de: - Valor de Tasación - Precio de Compra				
Plazo	15, 20, 25 o 30 años (máxima edad del cliente al vencimiento 75 años)				
TAE no bonificada	A 15 años 2,64%	A 20 años 2,64%	A 25 años 2,63%	A 30 años 2,62%	
TAE con máx. bonificación	2,40%	2,36%	2,34%	2,31%	
Comisiones	Comisión de apertura 0,00% Resto de comisiones 0%				
Gtos. Gestión Recobro Impagados	39 €				

• Información del estado de la hipoteca a través de Banca electrónica o Banca Móvil, SMS o correo electrónico.

- El documento de tasación de la vivienda.
- En Banca Electrónica y en Banca Móvil estará a disposición la siguiente información:

- La liquidación final de los gastos de gestión de la hipoteca (que se hará efectiva en la cuenta).
 - Y mediante SMS se informará, con la antelación suficiente a la fecha de revisión de la bonificación, si se puede mejorar el tipo de interés.

Para poder enviar las comunicaciones sólo necesitamos un teléfono móvil y una dirección de correo electrónico. Los avisos mediante SMS se enviarán al primer titular de la hipoteca que facilitó el número de contacto.

El presente préstamo a tipo de interés fijo está garantizado con hipoteca, y se podrá convertir en un producto combinado, si se contratan y/o mantienen de forma voluntaria determinados productos, que comercializados a través de ABANCA, podrán dar acceso a una reducción del tipo de interés mediante una bonificación del margen a partir de la primera revisión del cumplimiento de las condiciones de bonificación. La contratación de dichos productos se podrá hacer por separado y no son condición para la concesión del préstamo, y el coste de los mismos se mantendrá invariable con independencia de si se contratan conjuntamente con el préstamo hipotecario o de forma separada.

EJEMPLO REPRESENTATIVO EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

1. TAEs para un préstamo sin bonificación:

a) TAE de 2,64% calculada para un préstamo a 15 años (180 cuotas mensuales de 924,38€* cada una durante los 12 primeros meses y de 969,08€* cada una para el resto del periodo): TIN 1,40% el primer año y 2,10% resto periodos. Coste total del préstamo: 31.429,03€. Importe total adeudado del préstamo: 181.429,03€.

b) TAE de 2,64% calculada para un préstamo a 20 años (240 cuotas mensuales de 716,94€* cada una durante los 12 primeros meses y de 763,58€* cada una para el resto del período): TIN 1,40% el primer año y 2,10% resto períodos. Coste total del préstamo: 42.628,74€. Importe total adeudado del préstamo: 192.628,74€.

c) TAE de 2,63% calculada para un préstamo a 25 años (300 cuotas mensuales de 592,88€* cada una durante los 12 primeros meses y de 641,18€* cada una para el resto del período): TIN 1,40% el primer año y 2,10% resto períodos. Coste total del préstamo: 54.103,15€. Importe total adeudado del préstamo: 204.103,15€.

d) TAE 2,62% calculada para un préstamo a 30 años (360 cuotas mensuales de 510,51€* cada una durante los 12 primeros meses y de 560,33€* cada una para el resto del período): TIN 1,40% el primer año y 2,10% resto períodos. Coste total del préstamo: 65.848,05€. Importe total adeudado del préstamo: 215.848,05€

2.- TAEs para un préstamo con bonificación:

a) TAE 2,40% calculada para un préstamo a 15 años (180 cuotas mensuales de 924,38€* cada una): TIN de 1,40% tanto para el primer año como para el resto de períodos. Coste total del préstamo: 28.199,57€. Importe total adeudado del préstamo: 178.199,57€

b) TAE 2,36% calculada para un préstamo a 20 años (240 cuotas mensuales de 716,94€* cada una): TIN 1,40% tanto para el primer año como para el resto de períodos. Coste total del préstamo: 37.702,25€. Importe total adeudado del préstamo: 187.702,25€.

c) TAE 2,34% calculada para un préstamo a 25 años (300 cuotas mensuales de 592,88€* cada una): TIN 1,40% tanto para el primer año como para el resto de períodos. Coste total del préstamo: 47.326,39€. Importe total adeudado del préstamo: 197.326,39€.

d) TAE 2,31% calculada para un préstamo a 30 años (360 cuotas mensuales de 510,51€* cada una): TIN 1,40% tanto para el primer año como para el resto de períodos. Coste total del préstamo: 57.071,46€. Importe total adeudado del préstamo: 207.071,46€.

(*) El sistema de amortización del presente préstamo hipotecario es el EPC (francés o cuota constante). La cuota mensual (Ci) se calcula aplicando la siguiente fórmula: $Ci = Pi-1 * (imi / (1 - (1 + imi)^{-n}))$. Donde "Pi-1" es el capital pendiente del préstamo tras la liquidación de la cuota anterior (i-1); "imi" el tipo de interés mensual aplicable al mes (i) que será el resultante de dividir el interés anual (TIN) entre 12 y "n" el número de cuotas pendientes desde la última liquidada hasta el vencimiento del préstamo. La cuota mensual está compuesta de amortización de capital (parte que se destina a devolver el dinero que se ha prestado) e intereses (parte con la que se remunera el capital pendiente de devolver). Para calcular los intereses (I) que se pagarán en la cuota del mes (i) se utilizará la siguiente fórmula: $I = Pi-1 * imi$. Donde I son los intereses de la cuota del mes (i); Pi-1 es el capital pendiente tras la liquidación de la cuota anterior (i-1); e imi es el tipo de interés mensual aplicable al mes (i). Para calcular el importe de la parte que corresponde a amortización de capital Ai del mes (i), tendremos que restar a la cuota total Ci, el importe de los intereses I; siendo la fórmula $Ai = Ci - I$. Puede consultar como se realiza el cálculo de las cuotas en el siguiente enlace: www.abanca.com/tuprestamo

I.- Supuestos utilizados para el cálculo de las TAE'S sin y con bonificación:

a) Préstamo de 150.000€ y por los plazos referidos.

b) Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 0,00€; (ii) Tasación: 318,23€; (iii) Nota Simple: 18,18€; (Tasación y Nota simple incluyen IVA del 21%); (iv) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50,00€/semestre (v) Seguro de hogar de la vivienda hipotecada: Como ABANCA no comercializa Seguros de Daños que solo cubran los riesgos indicados por la normativa de mercado hipotecario, para calcular el coste de dicho producto se ha simulado un seguro de hogar (que es lo más similar al de daños, pero incluyendo mayores coberturas) para una vivienda hipotecada con una cobertura de 150.000€ de continente y 36.000€ de contenido con una prima anual de 379,65 €. Dicho importe tiene carácter orientativo.

II.- Supuestos utilizados para el cálculo de la TAE con Bonificación: para este cálculo se ha considerado que se mantienen contratados durante toda la vida del préstamo los siguientes productos: (i) domiciliación de ingresos recurrentes por importe igual o superior a 600€ (en un único apunte) o Seguros Sociales (bonificación del 0,25%); (ii) contratación de un seguro de vida** comercializado a través de ABANCA (edad máxima de contratación 64 años y 6 meses y edad máxima de renovación 69 años y 6 meses) asociado al préstamo cuya prima anual es de 285,36 €, calculada para un prestatario de 30 años de edad (bonificación del 0,25%), y (iii) contratación de un seguro de hogar**, todo riesgo construcción, comercio/pyme (en función de la naturaleza del bien) asociado al préstamo (bonificación del 0,20%). Si el prestatario no pudiese contratar los seguros indicados, o durante la vigencia del préstamo superase los límites de edad indicados en el apartado (ii) anterior, no podrá alcanzar la máxima bonificación y su TAE se vería modificada ya que no se tendrían en cuenta ni el coste de las primas ni la bonificación aplicable a dichos seguros. **La contratación y condiciones de los seguros, estará sujeta al cumplimiento de los requisitos de suscripción exigidos por cada compañía aseguradora. El Prestatario deberá mantener abierta en ABANCA, hasta la cancelación del préstamo, una cuenta asociada al mismo en la que se abonará el importe prestado y se cargarán los pagos a que venga obligado, derivados de dicho contrato.

III.- No se han incluido en la TAE sin y con bonificación los siguientes costes a cargo de ABANCA: (i) formalización de la escritura de préstamo hipotecario en Notaría, (ii) inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, (iii) los de gestoría relativos a la formalización en Notaría e inscripción del préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad correspondiente, (iv) el pago del IAJD; así como los gastos de gestoría derivados del pago del mencionado impuesto ante la oficina liquidadora correspondiente, cuando dicho gasto deba ser asumido en base a normativa.

IV.- Estas TAEs sin y con bonificación se ha calculado bajo las hipótesis de que: el tipo de interés fijo y los gastos y/o comisiones se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el periodo inicial. Por tanto, la TAE sin y con bonificación podrá variar si variase el tipo interés por aplicación de las bonificaciones o si los gastos y/o comisiones variasen.

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo, existe el riesgo de pérdida del bien hipotecado. La garantía de este préstamo no se limita al bien hipotecado, sino que la responsabilidad se extiende a todos los bienes actuales y futuros de los Prestatarios y, en su caso, de los Garantes. Para obtener la bonificación indicada, los seguros han de ser comercializados necesariamente por el mediador: ABANCA MEDIACIÓN, OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.L., operador de banca-seguros vinculado, con domicilio social en Avenida de la Marina nº 1, 4ª planta, A Coruña, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3321, folio 64, hoja C-38698 y en el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el nº OV-0044 y provisto de C.I.F: B-70049630. Con Seguro de Responsabilidad Civil. Capacidad Financiera exigidos por la normativa de distribución de seguros vigente. Entidades aseguradoras disponibles en el apartado de Seguros de abanca.com. Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. Oferta válida para una operación de nueva formalización (para Subrogaciones y Novaciones consultar condiciones). Recuerda que tienes en www.abanca.com toda la información formal sobre la hipoteca en la FIPRE (y en su caso para operaciones en Andalucía también en la DIPREC) y en las Condiciones Generales de la contratación. 1 Consulta condiciones en www.abanca.com.

6. HIPOTECA BONIFICADA A TIPO VARIABLE

CONDICIONES DE PRODUCTO	
Finalidad	Adquisición / Autopromoción de vivienda / Rehabilitación
Tipo de interés inicial (12 primeros meses)	1,15%
Tipo de interés resto del Plazo Bonificable hasta en -0,70 % :	Eur a un año + 1,55 % Con máxima bonificación: Eur a un año+ 0,85%
• Ingreso recurrente de al menos 600€ al mes o domiciliar seguros sociales.	-0,25%
• Seguro de vida (*) asociado al préstamo por el 100 % del saldo pendiente.	-0,25 %
• Seguro de Hogar asociado al préstamo.	-0,20 %
Importe máximo	≤ 80 % (1.ª vivienda) o ≤ 60 % (2.ª vivienda) sobre el menor de: - Valor de Tasación - Precio de Compra
Plazo máximo	30 años (máxima edad del cliente al vencimiento 75 años)
TAE Variable no bonificada TAE Variable Bonificada	1,76% 2,10%
Comisiones	Comisión de apertura 0,00% Resto de comisiones 0%.
Gtos. Gestión Recobro Impagados	39 €

- Información del estado de la hipoteca a través de Banca electrónica o Banca Móvil, SMS o correo electrónico.
 - El documento de tasación de la vivienda.
 - En Banca Electrónica y en Banca Móvil estará a disposición la siguiente información:
 - La liquidación final de los gastos de gestión de la hipoteca (que se hará efectiva en la cuenta).
 - Y mediante SMS se informará, con la antelación suficiente a la fecha de revisión de la bonificación, si se puede mejorar el tipo de interés.

Para poder enviar las comunicaciones sólo necesitamos un teléfono móvil y una dirección de correo electrónico. Los avisos mediante SMS se enviarán al primer titular de la hipoteca que facilitó el número de contacto.

El presente préstamo a tipo de interés variable está garantizado con hipoteca, y se podrá convertir en un producto combinado, si se contratan y/o mantienen de forma voluntaria determinados productos, que comercializados a través de ABANCA, podrán dar acceso a una reducción del tipo de interés mediante una bonificación del margen a partir de la primera revisión del cumplimiento de las condiciones de bonificación. La contratación de dichos productos se podrá hacer por separado y no son condición para la concesión del préstamo, y el coste de los mismos se mantendrá invariable con independencia de si se contratan conjuntamente con el préstamo hipotecario o de forma separada.

EJEMPLO REPRESENTATIVO EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

1.-TAEVariable para un préstamo sin bonificación: 1,76%(2). TIN 1,15% durante el primer año, y TIN de 1,084% (Euribor a un año + 1,55%) revisable anualmente que se aplicará transcurrido el primer año. 300 cuotas mensuales de 575,55€ (2)(3) cada una durante los 12 primeros meses y de 575,55€ (2)(3) cada una para el resto del período. Coste total: 34.993,31 € (2). Importe total adeudado del préstamo: 184.993,31€ (2).

2.-TAEVariable para un préstamo con bonificación: 2,10%(1). TIN 1,15% durante el primer año, y TIN de 0,384% (Euribor a un año + 0,85%) revisable anualmente que se aplicará transcurrido el primer año. 300 cuotas mensuales de 575,55€ (1)(3) cada una durante los 12 primeros meses y de 575,55€ (1)(3) cada una para el resto del período. Coste total del préstamo: 42.127,31€ (1). Importe total adeudado del préstamo: 192.127,31€ (1).

(1) Para calcular la TAEVariable, el importe de las cuotas (tanto para el primer año como para el resto del período hasta el vencimiento), el coste total del préstamo y el importe total adeudado, se ha tenido en cuenta el tipo deudor fijo inicial del primer año (esto es, el 1,15%) al ser superior al que resultaría de aplicar en el período variable el tipo de referencia (Euribor a un año) más el margen; y de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de contratos de crédito inmobiliario. Las cuotas, el coste total del préstamo y el importe total adeudado serían los siguientes si para realizar dichos cálculos se tuviera en cuenta el tipo fijo inicial del 1,15% durante el primer año, y el tipo del 0,384% a partir del primer año (suma del Euribor a un año, -0,466%, + el margen del 0,85%, según referencia publicada en el BOE de fecha 04-11-2020): 300 cuotas mensuales de 575,55 € cada una durante los 12 primeros meses y de 526,35 € cada una para el resto del período. Coste total: 27.956,85 €. Importe total adeudado del préstamo: 177.956,85 €

(2) Para calcular la TAEVariable, el importe de las cuotas (tanto para el primer año como para el resto del período hasta el vencimiento), el coste total del préstamo y el importe total adeudado, se ha tenido en cuenta el tipo deudor fijo inicial del primer año (esto es, el 1,15%) al ser superior al que resultaría de aplicar en el período variable el tipo de referencia (Euribor a un año) más el margen; y de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de contratos de crédito inmobiliario. Las cuotas, el coste total del préstamo y el importe total adeudado serían los siguientes si para realizar dichos cálculos se tuviera en cuenta el tipo fijo inicial del 1,15% durante el primer año, y el tipo del 1,084% a partir del primer año (suma del Euribor a un año, -0,466%, + el margen del 1,55%, según referencia publicada en el BOE de fecha 04-11-2020): 300 cuotas mensuales de 575,55 € cada una durante los 12 primeros meses y de 571,20 € cada una para el resto del período. Coste total: 33.740,31 €. Importe total adeudado del préstamo: 183.740,31 €

(3) El sistema de amortización del presente préstamo hipotecario es el EPC (francés o cuota constante). La cuota mensual (Ci) se calcula aplicando la siguiente fórmula: $C_i = P_{i-1} * (imi / (1 - (1 + imi)^{-n}))$. Donde "Pi-1" es el capital pendiente del préstamo tras la liquidación de la cuota anterior (i-1); "imi" el tipo de interés mensual aplicable al mes (i) que será el resultante de dividir el interés anual (TIN) entre 12 y "n" el número de cuotas pendientes desde la última liquidada hasta el vencimiento del préstamo. La cuota mensual está compuesta de amortización de capital (parte que se destina a devolver el dinero que se ha prestado) e intereses (parte con la que se remunera el capital pendiente de devolver). Para calcular los intereses (I) que se pagarán en la cuota del mes (i) se utilizará la siguiente fórmula: $I_i = P_{i-1} * imi$. Donde Ii son los intereses de la cuota del mes (i); Pi-1 es el capital pendiente tras la liquidación de la cuota anterior (i-1); e imi es el tipo de interés mensual aplicable al mes (i). Para calcular el importe de la parte que corresponde a amortización de capital Aidel mes (i), tendremos que restar a la cuota total Ci, el importe de los intereses Ii; siendo la fórmula $A_i = C_i - I_i$. Puedes consultar más información en abanca.com/tuprestamo

I.- Supuestos utilizados para el cálculo de la TAEVariable sin y con bonificación: a) Préstamo de 150.000€ a 25 años. b) Se han incluido los siguientes costes a cargo del Prestatario: (i) Comisión de apertura de 0,00€; (ii) Comisión de mantenimiento de la cuenta asociada de 50,00€/semestre (iii) Seguro de daños de la vivienda hipotecada. Como ABANCA no comercializa Seguro de Daños que solo cubran los riesgos indicados por la normativa de mercado hipotecario, para calcular el coste de dicho producto se ha simulado un seguro de hogar (que es lo más similar al de daños pero incluyendo mayores coberturas) para una vivienda hipotecada con una cobertura de 150.000€ de continente y 36.000€ de contenido.

II.- Supuestos utilizados para el cálculo de la TAEVariable con máxima bonificación: para este cálculo se ha considerado que se mantienen contratados durante toda la vida del préstamo los siguientes productos (i) domiciliación de ingresos recurrentes por importe igual o superior a 600€ (en un único apunte) o Seguros Sociales (bonificación del 0,25%); (ii) contratación de un seguro de vida* comercializado a través de ABANCA (edad máxima de contratación 64 años y 6 meses y edad máxima de renovación 69 años y 6 meses) asociado al préstamo cuya prima anual es de 285,36 €, calculada para un prestatario de 30 años de edad (bonificación del 0,25%). (iii) contratación de un seguro de hogar*, todo riesgo construcción, comercio/pyme (en función de la naturaleza del bien) asociado al préstamo comercializado a través de ABANCA (bonificación del 0,20%). Si el prestatario no pudiese contratar los seguros indicados, o durante la vigencia del préstamo superase los límites de edad indicados en el apartado ii) anterior, no podrá alcanzar la máxima bonificación. *La contratación y condiciones de los seguros, estará sujeta al cumplimiento de los requisitos de suscripción exigidos por cada compañía aseguradora. El Prestatario deberá mantener abierta en ABANCA, hasta la cancelación del préstamo, una cuenta asociada al mismo en la que se abonará el importe prestado y se cargarán los pagos a que venga obligado, derivados de dicho contrato.

III.- No se han incluido en el cálculo de la TAEVariable sin y con bonificación los siguientes costes a cargo de ABANCA: (i) Nota simple; (ii) tasación del inmueble a hipotecar (iii) formalización de la escritura de préstamo hipotecario en Notaría, (iv) inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, (v) los de gestoría relativos a la formalización en Notaría e inscripción del préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad correspondiente, (vi) el pago del IAJD; así como los gastos de gestoría derivados del pago del mencionado impuesto ante la oficina liquidadora correspondiente, cuando dicho gasto deba ser asumido en base a normativa.

IV.- La TAEVariable sin y con bonificación se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo de interés fijo, los índices de referencia, el margen, las comisiones y los gastos se mantienen durante toda la vigencia del contrato en el nivel fijado en el período inicial; por tanto, esta TAEVariable variará si varían las comisiones y gastos, y las revisiones del tipo de interés (esto es, si en las revisiones anuales del tipo de interés variable variase el valor del Euribor tomado como referencia (-0,466%), que se corresponde con el publicado en el BOE el 04-11-2020).

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo, existe el riesgo de pérdida del bien hipotecado. La garantía de este préstamo no se limita al bien hipotecado, sino que la responsabilidad se extiende a todos los bienes actuales y futuros de los Prestatarios y, en su caso, de los Garantes. Para obtener la bonificación indicada, los seguros han de ser comercializados necesariamente por el mediador: ABANCA MEDIACIÓN, OPERADOR DE BANCA-SEGUROS VINCULADO, S.L., operador de banca-seguros vinculado, con domicilio social en Avenida de la Marina nº 1, 4ª planta, A Coruña, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3321, folio 64, hoja C-38698 y en el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el nº OV-0044 y provisto de C.I.F: B-70049630. Con Seguro de Responsabilidad Civil, Capacidad Financiera exigidos por la Ley 26/2006 de Mediación de Seguros y Reaseguros Privados. Entidades aseguradoras disponibles en el apartado de Seguros de abanca.com. Concesión sujeta al análisis de riesgos de la Entidad. Oferta válida para una operación de nueva formalización (para Subrogaciones y Novaciones consultar condiciones). Recuerda que tienes en www.abanca.com toda la información formal sobre la hipoteca en la FIPRE(y en su caso para operaciones en Andalucía también en la DIPREC) y en las Condiciones Generales de la contratación. Consulta condiciones en www.abanca.com.



TARIFA PLANA DE SEGUROS

Agrupas tus Seguros, divides el pago en 12 meses y pagas lo mismo cada mes. Sin intereses ni comisiones y ahorras hasta un 7%.



Sumas tus seguros y los de tu familia en un **único recibo**.



Divides el pago en 12 meses **sin intereses ni comisiones**.



Multiplicas las ventajas y podrás ahorrar hasta un **7%**.

- Tus seguros en un único recibo mensual
- Hasta un 7% de bonificación
- Posibilidad de aplazar el pago de dos cuotas al año sin coste
- Teléfono único para dudas y consultas (900 815 900)
- Información integrada con detalle de todas tus coberturas en un único extracto periódico

Nota: Exclusivamente seguros comercializados por ABANCA pertenecientes a los siguientes ramos: vida riesgo, hogar, salud, decesos y autor. Descuento en función del número de modalidades de seguros contratados.

TARIFA PLANA DE VALORES

Órdenes de compra/venta de valores de renta variable en mercados nacionales realizadas a través del canal de Banca Electrónica y móvil:

- **9 EUROS/ OPERACIÓN** para órdenes con un efectivo hasta 10.000€
- **0,15% SOBRE EFECTIVO** para órdenes de efectivo superior a 10.000€, con un máximo de 150 euros

(Adicionalmente siempre se aplicarán los costes ajenos a nuestra entidad como los cánones bursátiles)