

## PROMOCIÓN PLAYA AZUL



Si quieres financiar tu casa, con ACCIONA puedes conseguir un buen precio. Si vas a financiar menos del 60% del valor de tasación de la vivienda, estas son las condiciones económicas que el Santander te ofrece.

### HIPOTECA FIJA

| Plazos                       | Tipos de interés nominal anual (Cumpliendo condiciones) | TAE <sup>1</sup> |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| De 5 a 15 años               | 1,80%                                                   | 2,31%            |
| Más de 15 años hasta 20 años | 1,90%                                                   | 2,40%            |
| Más de 20 años hasta 25 años | 1,95%                                                   | 2,43%            |
| Más de 25 años hasta 30 años | 2,15%                                                   | 2,62%            |

#### ■ Financiación

Esta financiación está sujeta a previa aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la Ficha Europea de información normalizada (FEIN). Esta información no sustituye a la FIPRE, (Ficha de Información Precontractual) solicítela en su oficina.

Vivienda habitual y segunda residencia: 60% del valor de tasación.

#### ■ Plazo máximo

30 años vivienda habitual / 25 años segunda residencia. El plazo de la hipoteca más la edad del titular a la firma no podrá superar los 80 años.

#### ■ Comisión de apertura

0%.

#### ■ Comisión por desistimiento parcial y total

Sobre el capital reembolsado 2% durante los primeros 10 años y 1,5 % el resto de años , no pudiendo exceder en ninguno de los dos supuestos del importe de la pérdida financiera<sup>5</sup> que pudiera sufrir el Banco.

#### ■ Gastos de constitución de la hipoteca

Serán asumidos por Banco Santander al contratar con personas físicas<sup>6</sup>.

Para cualquier consulta, contacta con nosotros en:

Juan Pedro Gomez Jimenez [jgomejim@gruposantander.es](mailto:jgomejim@gruposantander.es)

956810650 - 618995909

Blas Infante, 5. Rota

Cádiz

### CONDICIONES:

1. Para acceder al tipo de interés bonificado a partir del segundo año podrás elegir entre los siguientes productos o servicios hasta una **bonificación máxima del 1%**:

**1) Domiciliar una nómina o prestación por desempleo, o Pensión, o Pago Seguridad Social Autónomos o, Ayudas de la PAC:**

- Se aplicará una **bonificación de 0,15%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 600 €/mes, o la Pensión es de al menos 300€/mes, o el Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 175€/mes o, las Ayudas de la PAC lo son por un

importe mínimo de 3.000€/año.

- Se aplicará una **bonificación de 0,25%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 1.200€/mes, o la Pensión de al menos 600/mes, o Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 250€/mes.

**La bonificación máxima por este concepto será de 0,50 %** sobre el tipo de interés nominal en vigor, independientemente de los productos o servicios que el prestatario, o los prestatarios si son varios, puedan tener contratados.

**2) Domiciliar y pagar al menos 3 recibos con distinta referencia**, a través de una cuenta domiciliada en el Banco de la que el prestatario sea titular, en los 3 meses anteriores a la revisión del préstamo, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros. **Bonificación: 0,10%.**

**3) Utilizar 6 veces tarjetas de débito o crédito Santander** en los tres meses anteriores a la revisión del tipo de interés. **Bonificación: 0,15%.**

**4) Tener contratado y en vigor algún seguro con Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A.<sup>1</sup>** en las siguientes condiciones:

- **Seguro de Vida Riesgo o Salud: bonificación del 0,15%** por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 300€.

- **Seguro de Hogar o Accidentes o Incapacidad Laboral Temporal: bonificación del 0,10%** por cada póliza contratada si la prima anual es superior a 199€.

- **Resto de Seguros: bonificación del 0,01%**, por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 50€.

- **Plan de Previsión Asegurado (PPA)** con saldo mayor o igual a 50.000€ en los últimos 12 meses: **bonificación del 0,05%.**

**5) Tener contratados productos de Inversión/ Previsión:**

- **Planes de Pensiones/ EPSV de la Entidad Gestora Santander Pensiones, S.A EGGP;** comercializados y promovidos por el Banco: **bonificación de 0,05%**, saldo superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** saldo igual o superior a 30.000€.

- **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.** comercializados por el Banco<sup>2</sup>: **Bonificación de 0,05%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada es superior a 5.000€ e

inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o de cada uno de los Fondos de Inversión o Carteras gestionadas, si tiene/n contratados varios, es igual o superior a 30.000€.

**6) Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca**, emitido por BREEAM, LEED, VERDE con categoría A, A+ o vivienda de construcción sostenible. **Bonificación: 0,10%.**

**Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.**

(1) Seguros mediados por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., N.I.F. A28360311, a través de su red de distribución Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente. Consulte las Compañías Aseguradoras con las que el Operador mantiene un Contrato de Agencia para la distribución de productos de seguro en [www.santandermediacionobsv.com](http://www.santandermediacionobsv.com)

(2) Los fondos de inversión son productos que dependen de las fluctuaciones en los precios del mercado y de otras variables. El valor de las participaciones puede tanto subir como bajar, por lo que no puede asegurarse la recuperación del capital invertido. Los resultados anteriores no son un indicador fiable de resultados futuros.

Los fondos de inversión implican determinados riesgos (de mercado, de crédito, de liquidez, de divisa, de tipo de interés, etc.), todos ellos detallados en el Folleto y en el documento de Datos Fundamentales para el Inversor (DFI). La naturaleza y el alcance de los riesgos dependerán del tipo de fondo, de sus características individuales, de la divisa y de los activos en los que se invierta el patrimonio del mismo.

En consecuencia, la elección entre los distintos tipos de fondos debe hacerse teniendo en cuenta el deseo y la capacidad de asumir riesgos del inversor, así como sus expectativas de rentabilidad y su horizonte temporal de inversión. Antes de suscribir participaciones de un fondo, el inversor debe consultar la información contenida en el Folleto y en el DFI del fondo, estando ambos documentos a disposición de los inversores en nuestras oficinas y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante **El Banco**) BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) -R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013.

Los términos, condiciones y opiniones, contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o

recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción.

Importe mínimo a financiar: 6.000€. Tipo de interés: el primer año el tipo de interés nominal anual es del 1,80% / 1,90% / 1,95% / 2,15%, (TAE: 2,31% / 2,40% / 2,43% / 2,62%<sup>3</sup>). Transcurrido el primer año, el tipo de interés se revisará con periodicidad anual. Si se cumplen las condiciones indicadas, el tipo de interés podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, hasta un máximo de 1,00 punto porcentual, dando lugar a un tipo de interés nominal anual de 1,80% / 1,90% / 1,95% / 2,15%, (TAE: 2,31% / 2,40% / 2,43% / 2,62%<sup>3</sup>). Si no se cumplen ninguna de las condiciones indicadas el tipo de interés nominal anual será de 2,80% / 2,90% / 2,95% / 3,15%, (TAE: 2,87% / 3,00% / 3,06% / 3,27%<sup>4</sup>)

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil.

(3) TAE: 2,31% / 2,40% / 2,43% / 2,62%, para el supuesto de que el importe del préstamo sea de 150.000€ y el plazo de duración de 15 / 20 / 25 / 30 años, a reembolsar en 180 / 240 / 300 / 360 cuotas mensuales de 951,51€ / 751,74€ / 632,14€ / 565,75€ cada una, durante los primeros 12 meses, en que se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial. La cuota mensual durante el segundo año, será la misma, siempre que se cumplan las condiciones indicadas para acceder a la bonificación máxima, tomando como ejemplo el cumplimiento de las siguientes condiciones: Domiciliación de dos nóminas de más de 1.200€, domiciliación de 3 o más recibos, uso de tarjetas de crédito y débito 6 veces en los tres meses anteriores, seguro de hogar: 225€ anuales y seguro de vida: 178€ anuales (para un cliente de 30 años. La prima del seguro se actualizará anualmente conforme se establece en las condiciones particulares de la póliza), al ser estas las más representativas por su nivel de contratación.

Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: comisión de apertura: 0€.

(4) TAE: 2,87% / 3,00% / 3,06% / 3,27%, partiendo de la hipótesis de que no se cumplan los requisitos para obtener la bonificación de 1 punto porcentual, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de 2,80% / 2,90% / 2,95% / 3,15%, incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$\text{Cuota} = Cx \cdot ix \cdot (1 + i)^n / ((1 + i)^n - 1) (*)$$

Donde:

C= Capital inicial.

$i = I / P \times 100$ .

n= Número de cuotas.

I= Tipo de interés nominal.

P= Número de liquidaciones al año.

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.

Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo):

-En el caso de cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la bonificación máxima: 177.483,47€ / 188.652,76€ / 199.894,28€ / 215.955,40€.

-Cuando no se cumplan ninguna de las condiciones que dan derecho a la bonificación: 184.691,14€ / 199.374,18€ / 214.443,26€ / 234.982,56€.

En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente.

(5) La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de

sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) un diferencial resultante de restar, en el momento de la contratación de la operación, al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) que más se aproxime, en ese momento, hasta la fecha de su vencimiento.

(6) En el caso que la hipoteca recaiga sobre bienes inmuebles de uso residencial, conforme a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El gasto de tasación será asumido por el banco únicamente para las tasaciones solicitadas a través de Banco Santander.



## PROMOCIÓN PLAYA AZUL



Si quieres financiar tu casa, con ACCIONA puedes conseguir un buen precio. Si vas a financiar hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda, estas son las condiciones económicas que el Santander te ofrece.

### HIPOTECA FIJA

| Plazos                       | Tipos de interés nominal anual (Cumpliendo condiciones) | TAE <sup>1</sup> |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| De 5 a 15 años               | 2,00%                                                   | 2,51%            |
| Más de 15 años hasta 20 años | 2,10%                                                   | 2,60%            |
| Más de 20 años hasta 25 años | 2,15%                                                   | 2,63%            |
| Más de 25 años hasta 30 años | 2,35%                                                   | 2,82%            |



#### ■ Financiación

Esta financiación está sujeta a previa aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la Ficha Europea de información normalizada (FEIN). Esta información no sustituye a la FIPRE, (Ficha de Información Precontractual) solicítela en su oficina.

Vivienda habitual: Hasta el 80% del valor de tasación.

Segunda residencia: Hasta el 70% del valor de tasación.

En ambos casos el cliente debe aportar como mínimo, a través de fondos propios, el 10% del coste de la vivienda.

#### ■ Plazo máximo

30 años vivienda habitual / 25 años segunda residencia. El plazo de la hipoteca más la edad del titular a la firma no podrá superar los 80 años.

#### ■ Comisión de apertura

0%.

#### ■ Comisión por desistimiento parcial y total

Sobre el capital reembolsado 2% durante los primeros 10 años y 1,5 % el resto de años , no pudiendo exceder en ninguno de los dos supuestos del importe de la pérdida financiera<sup>5</sup> que pudiera sufrir el Banco.

#### ■ Gastos de constitución de la hipoteca

Serán asumidos por Banco Santander al contratar con personas físicas<sup>6</sup>.

Para cualquier consulta, contacta con nosotros en:

Juan Pedro Gomez Jimenez [jgomejim@gruposantander.es](mailto:jgomejim@gruposantander.es)

956810650 - 618995909

Blas Infante, 5. Rota

Cádiz

### CONDICIONES:

1. Para acceder al tipo de interés bonificado a partir del segundo año podrás elegir entre los siguientes productos o servicios hasta una **bonificación máxima del 1%**:

1) Domiciliar una nómina o prestación por desempleo, o Pensión, o Pago Seguridad Social Autónomos o, Ayudas de la PAC:

- Se aplicará una **bonificación de 0,15%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 600 €/mes, o la Pensión es de al menos 300€/mes, o el Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 175€/mes o, las Ayudas de la PAC lo son por un importe mínimo de 3.000€/año.

- Se aplicará una **bonificación de 0,25%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 1.200€/mes, o la Pensión de al menos 600/mes, o Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 250€/mes.

**La bonificación máxima por este concepto será de 0,50 %** sobre el tipo de interés nominal en vigor, independientemente de los productos o servicios que el prestatario, o los prestatarios si son varios, puedan tener contratados.

**2) Domiciliar y pagar al menos 3 recibos con distinta referencia**, a través de una cuenta domiciliada en el Banco de la que el prestatario sea titular, en los 3 meses anteriores a la revisión del préstamo, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros.  
**Bonificación: 0,10%.**

**3) Utilizar 6 veces tarjetas de débito o crédito Santander** en los tres meses anteriores a la revisión del tipo de interés. **Bonificación: 0,15%.**

**4) Tener contratado y en vigor algún seguro con Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A.**<sup>1</sup> en las siguientes condiciones:

- **Seguro de Vida Riesgo o Salud: bonificación del 0,15%** por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 300€.

- **Seguro de Hogar o Accidentes o Incapacidad Laboral Temporal: bonificación del 0,10%** por cada póliza contratada si la prima anual es superior a 199€.

- **Resto de Seguros: bonificación del 0,01%**, por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 50€.

- **Plan de Previsión Asegurado (PPA)** con saldo mayor o igual a 50.000€ en los últimos 12 meses: **bonificación del 0,05%.**

**5) Tener contratados productos de Inversión/ Previsión:**

- **Planes de Pensiones/ EPSV de la Entidad Gestora Santander Pensiones, S.A EGGP;** comercializados y promovidos por el Banco: **bonificación de 0,05%**, saldo superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** saldo igual o superior a 30.000€.

- **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.** comercializados por el Banco<sup>2</sup>: **Bonificación de 0,05%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada es superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o de cada uno de los Fondos de Inversión o Carteras gestionadas, si tiene/n contratados varios, es igual o superior a 30.000€.

**6) Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca,** emitido por BREEAM, LEED, VERDE con categoría A, A+ o vivienda de construcción sostenible. **Bonificación: 0,10%.**

**Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.**

(1) Seguros mediados por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., N.I.F. A28360311, a través de su red de distribución Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente. Consulte las Compañías Aseguradoras con las que el Operador mantiene un Contrato de Agencia para la distribución de productos de seguro en [www.santandermediacionobsv.com](http://www.santandermediacionobsv.com)

(2) Los fondos de inversión son productos que dependen de las fluctuaciones en los precios del mercado y de otras variables. El valor de las participaciones puede tanto subir como bajar, por lo que no puede asegurarse la recuperación del capital invertido. Los resultados anteriores no son un indicador fiable de resultados futuros.

Los fondos de inversión implican determinados riesgos (de mercado, de crédito, de liquidez, de divisa, de tipo de interés, etc.), todos ellos detallados en el Folleto y en el documento de Datos Fundamentales para el Inversor (DFI). La naturaleza y el alcance de los riesgos dependerán del tipo de fondo, de sus características individuales, de la divisa y de los activos en los que se invierta el patrimonio del mismo.

En consecuencia, la elección entre los distintos tipos de fondos debe hacerse teniendo en cuenta el deseo y la capacidad de asumir riesgos del inversor, así como sus expectativas de rentabilidad y su horizonte temporal de inversión. Antes de suscribir participaciones de un fondo, el inversor debe consultar la información contenida en el Folleto y en el DFI del fondo, estando ambos documentos a disposición de los inversores en nuestras oficinas y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante **El Banco**) BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) -R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013.

Los términos, condiciones y opiniones, contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción.

Importe mínimo a financiar: 6.000€. Tipo de interés: el primer año el tipo de interés nominal anual es del 2,00% / 2,10% / 2,15% / 2,35%, (TAE: 2,51% / 2,60% / 2,63% / 2,82%<sup>3</sup>). Transcurrido el primer año, el tipo de interés se revisará con periodicidad anual. Si se cumplen las condiciones indicadas, el tipo de interés podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, hasta un máximo de 1,00 punto porcentual, dando lugar a un tipo de interés nominal anual de 2,00% / 2,10% / 2,15% / 2,35%, (TAE: 2,51% / 2,60% / 2,63% / 2,82%<sup>3</sup>). Si no se cumplen ninguna de las condiciones indicadas el tipo de interés nominal anual será de 3,00% / 3,10% / 3,15% / 3,35%, (TAE: 3,08% / 3,20% / 3,27% / 3,47%<sup>4</sup>)

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil.

(3) TAE: 2,51% / 2,60% / 2,63% / 2,82%, para el supuesto de que el importe del préstamo sea de 150.000€ y el plazo de duración de 15 / 20 / 25 / 30 años, a reembolsar en 180 / 240 / 300 / 360 cuotas mensuales de 965,26€ / 765,95€ / 646,79€ / 581,05€ cada una, durante los primeros 12 meses, en que se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial. La cuota mensual durante el segundo año, será la misma, siempre que se cumplan las condiciones indicadas para acceder a la bonificación máxima, tomando como ejemplo el cumplimiento de las siguientes condiciones: Domiciliación de dos nóminas de más de 1.200€, domiciliación de 3 o más recibos, uso de tarjetas de crédito y débito 6 veces en los tres meses anteriores, seguro de hogar: 225€ anuales y seguro de vida: 178€ anuales (para un cliente de 30 años. La prima del seguro se actualizará anualmente conforme se establece en las condiciones particulares de la póliza), al ser estas las más representativas por su nivel de contratación.

Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: comisión de apertura: 0€.

(4) TAE: 3,08% / 3,20% / 3,27% / 3,47%, partiendo de la hipótesis de que no se cumplan los requisitos para obtener la bonificación de 1 punto porcentual, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de 3,00% / 3,10% / 3,15% / 3,35%, incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$\text{Cuota} = C \times i \times (1 + i)^n / ((1 + i)^n - 1) (*)$$

Donde:

C= Capital inicial.

$$i = I / P \times 100.$$

n= Número de cuotas.

I= Tipo de interés nominal.

P= Número de liquidaciones al año.

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.

Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo):

-En el caso de cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la bonificación máxima: 179.977,79€ / 192.081,54€ / 204.309,93€ / 221.482,77€.

-Cuando no se cumplan ninguna de las condiciones que dan derecho a la bonificación: 187.286,46€ / 202.985,41€ / 219.144,31€ / 240.914,78€.

En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente.

(5) La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) un diferencial resultante de restar, en el momento de la contratación de la operación, al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) que más se aproxime, en ese momento, hasta la fecha de su vencimiento.

(6) En el caso que la hipoteca recaiga sobre bienes inmuebles de uso residencial, conforme a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El gasto de tasación será asumido por el banco únicamente para las tasaciones solicitadas a través de Banco Santander.



## PROMOCIÓN PLAYA AZUL



Si quieres financiar tu casa, con ACCIONA puedes conseguir un buen precio. Si vas a financiar menos del 60% del valor de tasación de la vivienda, estas son las condiciones económicas que el Santander te ofrece.

### HIPOTECA VARIABLE

| Primer año                          | Tipo a partir 2º año<br>(Cumpliendo condiciones) |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1,89% Tipo de Interés Nominal Anual | Euribor +0,89%                                   |
| TAE Variable <sup>1</sup>           |                                                  |
| 1,35%                               |                                                  |

#### ■ Financiación

Esta financiación está sujeta a previa aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la Ficha Europea de información normalizada (FEIN). Esta información no sustituye a la FIPRE, (Ficha de Información Precontractual) solicítela en su oficina.

Vivienda habitual y segunda residencia: Hasta el 60% del valor de tasación.

#### ■ Plazo máximo

30 años vivienda habitual / 25 años segunda residencia. El plazo de la hipoteca más la edad del titular a la firma no podrá superar los 80 años.

#### ■ Comisión de apertura

0%.

#### ■ Comisión por desistimiento parcial y total

Sobre el capital reembolsado un 0,25% los primeros 3 años ó 0,15% durante los 5 primeros años. No pudiendo exceder en ninguno de los dos supuestos del importe de la pérdida financiera<sup>5</sup> que pudiera sufrir el Banco.

#### ■ Gastos constitución hipoteca

Serán asumidos por Banco Santander al contratar con personas físicas<sup>6</sup>.

Para cualquier consulta, contacta con nosotros en:

Juan Pedro Gomez Jimenez [jgomejim@gruposantander.es](mailto:jgomejim@gruposantander.es)

956810650 - 618995909

Blas Infante, 5. Rota

Cádiz

### CONDICIONES:

1. Para acceder al tipo de interés bonificado a partir del segundo año podrás elegir entre los siguientes productos o servicios hasta una **bonificación máxima del 1%**:

**1) Domiciliar una nómina o prestación por desempleo, o Pensión, o Pago Seguridad Social Autónomos o, Ayudas de la PAC:**

- Se aplicará una **bonificación de 0,15%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 600 €/mes, o la Pensión es de al menos 300€/mes, o el Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 175€/mes o, las Ayudas de la PAC lo son por un

importe mínimo de 3.000€/año.

- Se aplicará una **bonificación de 0,25%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 1.200€/mes, o la Pensión de al menos 600/mes, o Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 250€/mes.

**La bonificación máxima por este concepto será de 0,50 %** sobre el tipo de interés nominal en vigor, independientemente de los productos o servicios que el prestatario, o los prestatarios si son varios, puedan tener contratados.

**2) Domiciliar y pagar al menos 3 recibos con distinta referencia**, a través de una cuenta domiciliada en el Banco de la que el prestatario sea titular, en los 3 meses anteriores a la revisión del préstamo, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros. **Bonificación: 0,10%.**

**3) Utilizar 6 veces tarjetas de débito o crédito Santander** en los tres meses anteriores a la revisión del tipo de interés. **Bonificación: 0,15%.**

**4) Tener contratado y en vigor algún seguro con Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A.<sup>1</sup>** en las siguientes condiciones:

- **Seguro de Vida Riesgo o Salud: bonificación del 0,15%** por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 300€.

- **Seguro de Hogar o Accidentes o Incapacidad Laboral Temporal: bonificación del 0,10%** por cada póliza contratada si la prima anual es superior a 199€.

- **Resto de Seguros: bonificación del 0,01%**, por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 50€.

- **Plan de Previsión Asegurado (PPA)** con saldo mayor o igual a 50.000€ en los últimos 12 meses: **bonificación del 0,05%.**

**5) Tener contratados productos de Inversión/ Previsión:**

- **Planes de Pensiones/ EPSV de la Entidad Gestora Santander Pensiones, S.A EGGP;** comercializados y promovidos por el Banco: **bonificación de 0,05%**, saldo superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** saldo igual o superior a 30.000€.

- **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.** comercializados por el Banco<sup>2</sup>: **Bonificación de 0,05%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada es superior a 5.000€ e

inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o de cada uno de los Fondos de Inversión o Carteras gestionadas, si tiene/n contratados varios, es igual o superior a 30.000€.

**6) Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca**, emitido por BREEAM, LEED, VERDE con categoría A, A+ o vivienda de construcción sostenible. **Bonificación: 0,10%.**

**Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.**

(1) Seguros mediados por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., N.I.F. A28360311, a través de su red de distribución Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente. Consulte las Compañías Aseguradoras con las que el Operador mantiene un Contrato de Agencia para la distribución de productos de seguro en [www.santandermediacionobsv.com](http://www.santandermediacionobsv.com)

(2) Los fondos de inversión son productos que dependen de las fluctuaciones en los precios del mercado y de otras variables. El valor de las participaciones puede tanto subir como bajar, por lo que no puede asegurarse la recuperación del capital invertido. Los resultados anteriores no son un indicador fiable de resultados futuros.

Los fondos de inversión implican determinados riesgos (de mercado, de crédito, de liquidez, de divisa, de tipo de interés, etc.), todos ellos detallados en el Folleto y en el documento de Datos Fundamentales para el Inversor (DFI). La naturaleza y el alcance de los riesgos dependerán del tipo de fondo, de sus características individuales, de la divisa y de los activos en los que se invierta el patrimonio del mismo.

En consecuencia, la elección entre los distintos tipos de fondos debe hacerse teniendo en cuenta el deseo y la capacidad de asumir riesgos del inversor, así como sus expectativas de rentabilidad y su horizonte temporal de inversión. Antes de suscribir participaciones de un fondo, el inversor debe consultar la información contenida en el Folleto y en el DFI del fondo, estando ambos documentos a disposición de los inversores en nuestras oficinas y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante **El Banco**) BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) -R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013. Los términos, condiciones y opiniones, contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción.

Importe mínimo a financiar: 6.000€. Tipo de interés: el primer año el tipo de interés nominal anual es del 1,89% (TAE Variable: 1,35%<sup>3</sup>). Transcurrido el primer año, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad anual. Si se cumplen las condiciones indicadas, el tipo de interés podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, hasta un máximo de 1,00 punto porcentual, dando lugar a un tipo de interés nominal anual de Euríbor + 0,89% (TAE Variable: 1,35%<sup>3</sup>). Si no se cumplen ninguna de las condiciones indicadas el tipo de interés nominal anual será de Euríbor + 1,89% (TAE Variable: 1,95%<sup>4</sup>).

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil.

(3) TAE variable: 1,35%, para el supuesto de que el importe del préstamo sea de 150.000€ y el plazo de duración de 25 años, a reembolsar en 300 cuotas mensuales de 627,78€ cada una, durante los primeros 12 meses, en que se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial. La cuota mensual durante el segundo año, será 551,68€ aplicando un tipo de interés nominal anual de: Euríbor + 0,89%, siempre que se cumplan las condiciones indicadas para acceder a la bonificación máxima, tomando como ejemplo el cumplimiento de las siguientes condiciones: Domiciliación de dos nóminas de más de 1.200€, domiciliación de 3 o más recibos, uso de tarjetas de crédito y débito 6 veces en los tres meses anteriores, seguro de hogar: 225€ anuales y seguro de vida: 178€ anuales (para un cliente de 30 años. La prima del seguro se actualizará anualmente conforme se establece en las condiciones particulares de la póliza), al ser estas las más representativas por su nivel de contratación. La TAE Variable y la cuota a partir del segundo año se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, también podrá variar en función del importe y el plazo. (Euríbor publicado en el BOE el martes, 4 de junio de 2019: - 0,134%).

Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: comisión de apertura: 0€.

(4) TAE variable 1,95%, partiendo de la hipótesis de que no se cumplan los requisitos para obtener la bonificación de 1 punto porcentual, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de Euríbor + 1,89% (1,756%, mayo 2019), incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$\text{Cuota} = Cx \cdot ix \cdot (1 + i)^n / ((1 + i)^n - 1) (*)$$

Donde:

C= Capital inicial.

$i = I / P \times 100$ .

n= Número de cuotas.

I= Tipo de interés nominal.

P= Número de liquidaciones al año.

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.

Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo): en el caso de cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la bonificación máxima: 176.663,70€. Cuando no se cumplan ninguna de las condiciones que dan derecho a la bonificación: 189.580,43€.

En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente.

(5) La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la

fecha de su vencimiento y (ii) un diferencial resultante de restar, en el momento de la contratación de la operación, al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

(6) En el caso de que la hipoteca recaiga sobre bienes inmuebles de uso residencial, conforme a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El gasto de tasación será asumido por el banco únicamente para las tasaciones solicitadas a través de Banco Santander.



## PROMOCIÓN PLAYA AZUL



Si quieres financiar tu casa, con ACCIONA puedes conseguir un buen precio. Si vas a financiar hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda, estas son las condiciones económicas que el Santander te ofrece.

### HIPOTECA VARIABLE

| Primer año                          | Tipo a partir 2º año<br>(Cumpliendo condiciones) |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2,09% Tipo de Interés Nominal Anual | Euribor +1,09%                                   |
| TAE Variable <sup>1</sup>           |                                                  |
| 1,55%                               |                                                  |

#### ■ Financiación

Esta financiación está sujeta a previa aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la Ficha Europea de información normalizada (FEIN). Esta información no sustituye a la FIPRE, (Ficha de Información Precontractual) solicítela en su oficina.

Vivienda habitual: Hasta el 80% del valor de tasación.

Segunda residencia: Hasta el 70% del valor de tasación.

En ambos casos el cliente debe aportar como mínimo, a través de fondos propios, el 10% del coste de la vivienda.

#### ■ Plazo máximo

30 años vivienda habitual / 25 años segunda residencia. El plazo de la hipoteca más la edad del titular a la firma no podrá superar los 80 años.

#### ■ Comisión de apertura

0%.

#### ■ Comisión por desistimiento parcial y total

Sobre el capital reembolsado un 0,25% los primeros 3 años ó 0,15% durante los 5 primeros años, no pudiendo exceder en ninguno de los dos supuestos del importe de la pérdida financiera<sup>5</sup> que pudiera sufrir el Banco.

#### ■ Gastos constitución hipoteca

Serán asumidos por Banco Santander al contratar con personas físicas<sup>6</sup>.

Para cualquier consulta, contacta con nosotros en:

Juan Pedro Gomez Jimenez [jgomejim@gruposantander.es](mailto:jgomejim@gruposantander.es)

956810650 - 618995909

Blas Infante, 5. Rota

Cádiz

### CONDICIONES:

1. Para acceder al tipo de interés bonificado a partir del segundo año podrás elegir entre los siguientes productos o servicios hasta una **bonificación máxima del 1%**:

1) Domiciliar una nómina o prestación por desempleo, o Pensión, o Pago Seguridad Social Autónomos o, Ayudas de la PAC:

- Se aplicará una **bonificación de 0,15%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 600 €/mes, o la Pensión es de al menos 300€/mes, o el Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 175€/mes o, las Ayudas de la PAC lo son por un importe mínimo de 3.000€/año.

- Se aplicará una **bonificación de 0,25%** si la nómina o prestación por desempleo de alguno de los Prestatarios es de al menos 1.200€/mes, o la Pensión de al menos 600/mes, o Pago Seguridad Social Autónomos de al menos 250€/mes.

**La bonificación máxima por este concepto será de 0,50 %** sobre el tipo de interés nominal en vigor, independientemente de los productos o servicios que el prestatario, o los prestatarios si son varios, puedan tener contratados.

**2) Domiciliar y pagar al menos 3 recibos con distinta referencia**, a través de una cuenta domiciliada en el Banco de la que el prestatario sea titular, en los 3 meses anteriores a la revisión del préstamo, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0 euros.  
**Bonificación: 0,10%.**

**3) Utilizar 6 veces tarjetas de débito o crédito Santander** en los tres meses anteriores a la revisión del tipo de interés. **Bonificación: 0,15%.**

**4) Tener contratado y en vigor algún seguro con Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A.**<sup>1</sup> en las siguientes condiciones:

- **Seguro de Vida Riesgo o Salud: bonificación del 0,15%** por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 300€.

- **Seguro de Hogar o Accidentes o Incapacidad Laboral Temporal: bonificación del 0,10%** por cada póliza contratada si la prima anual es superior a 199€.

- **Resto de Seguros: bonificación del 0,01%**, por cada póliza contratada, si la prima anual es superior a 50€.

- **Plan de Previsión Asegurado (PPA)** con saldo mayor o igual a 50.000€ en los últimos 12 meses: **bonificación del 0,05%.**

**5) Tener contratados productos de Inversión/ Previsión:**

- **Planes de Pensiones/ EPSV de la Entidad Gestora Santander Pensiones, S.A EGGP;** comercializados y promovidos por el Banco: **bonificación de 0,05%**, saldo superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** saldo igual o superior a 30.000€.

- **Fondos de Inversión o Carteras gestionadas por la Entidad Gestora Santander Asset Management, S.A., S.G.I.I.C.** comercializados por el Banco<sup>2</sup>: **Bonificación de 0,05%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada es superior a 5.000€ e inferior a 30.000€, o una **bonificación del 0,10%** si el valor liquidativo en el Fondo o el valor del patrimonio de la Cartera gestionada, o de cada uno de los Fondos de Inversión o Carteras gestionadas, si tiene/n contratados varios, es igual o superior a 30.000€.

**6) Aportar al Banco un Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o alguno de los inmuebles objeto de hipoteca,** emitido por BREEAM, LEED, VERDE con categoría A, A+ o vivienda de construcción sostenible. **Bonificación: 0,10%.**

**Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.**

(1) Seguros mediados por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., N.I.F. A28360311, a través de su red de distribución Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente. Consulte las Compañías Aseguradoras con las que el Operador mantiene un Contrato de Agencia para la distribución de productos de seguro en [www.santandermediacionobsv.com](http://www.santandermediacionobsv.com)

(2) Los fondos de inversión son productos que dependen de las fluctuaciones en los precios del mercado y de otras variables. El valor de las participaciones puede tanto subir como bajar, por lo que no puede asegurarse la recuperación del capital invertido. Los resultados anteriores no son un indicador fiable de resultados futuros.

Los fondos de inversión implican determinados riesgos (de mercado, de crédito, de liquidez, de divisa, de tipo de interés, etc.), todos ellos detallados en el Folleto y en el documento de Datos Fundamentales para el Inversor (DFI). La naturaleza y el alcance de los riesgos dependerán del tipo de fondo, de sus características individuales, de la divisa y de los activos en los que se invierta el patrimonio del mismo.

En consecuencia, la elección entre los distintos tipos de fondos debe hacerse teniendo en cuenta el deseo y la capacidad de asumir riesgos del inversor, así como sus expectativas de rentabilidad y su horizonte temporal de inversión. Antes de suscribir participaciones de un fondo, el inversor debe consultar la información contenida en el Folleto y en el DFI del fondo, estando ambos documentos a disposición de los inversores en nuestras oficinas y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante **El Banco**) BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) -R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013. Los términos, condiciones y opiniones,

contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción.

Importe mínimo a financiar: 6.000€. Tipo de interés: el primer año el tipo de interés nominal anual es del 2,09% (TAE Variable: 1,55%<sup>3</sup>). Transcurrido el primer año, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad anual. Si se cumplen las condiciones indicadas, el tipo de interés podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, hasta un máximo de 1,00 punto porcentual, dando lugar a un tipo de interés nominal anual de Euríbor + 1,09% (TAE Variable: 1,55%<sup>3</sup>). Si no se cumplen ninguna de las condiciones indicadas el tipo de interés nominal anual será de Euríbor + 2,09% (TAE Variable: 2,16%<sup>4</sup>).

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil.

(3) TAE variable: 1,55%, para el supuesto de que el importe del préstamo sea de 150.000€ y el plazo de duración de 25 años, a reembolsar en 300 cuotas mensuales de 642,37€ cada una, durante los primeros 12 meses, en que se aplicará el tipo de interés nominal anual inicial. La cuota mensual durante el segundo año, será 565,12€ aplicando un tipo de interés nominal anual de: Euríbor + 1,09%, siempre que se cumplan las condiciones indicadas para acceder a la bonificación máxima, tomando como ejemplo el cumplimiento de las siguientes condiciones: Domiciliación de dos nóminas de más de 1.200€, domiciliación de 3 o más recibos, uso de tarjetas de crédito y débito 6 veces en los tres meses anteriores, seguro de hogar: 225€ anuales y seguro de vida: 178€ anuales (para un cliente de 30 años. La prima del seguro se actualizará anualmente conforme se establece en las condiciones particulares de la póliza), al ser estas las más representativas por su nivel de contratación. La TAE Variable y la cuota a partir del segundo año se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, también podrá variar en función del importe y el plazo. (Euríbor publicado en el BOE el martes, 4 de junio de 2019: -0,134%).

Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: comisión de apertura: 0€.

(4) TAE variable 2,16%, partiendo de la hipótesis de que no se cumplan los requisitos para obtener la bonificación de 1 punto porcentual, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de Euríbor + 2,09% (1,956%, mayo 2019), incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de

amortización es la siguiente:

$$\text{Cuota} = Cx i x (1 + i)^n / (1 + i)^n - 1 (*)$$

Donde:

C= Capital inicial.

$$i = I / P \times 100.$$

n= Número de cuotas.

I= Tipo de interés nominal.

P= Número de liquidaciones al año.

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.

Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo): en el caso de cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la bonificación máxima: 180.730,62€. Cuando no se cumplan ninguna de las condiciones que dan derecho a la bonificación: 193.939,07€.

En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente.

(5) La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación

anticipada. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) un diferencial resultante de restar, en el momento de la contratación de la operación, al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

(6) En el caso de que la hipoteca recaiga sobre bienes inmuebles de uso residencial, conforme a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. El gasto de tasación será asumido por el banco únicamente para las tasaciones solicitadas a través de Banco Santander.