

(1) Ejemplo representativo sin contratación de productos combinados: Cálculos realizados para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo por un importe de 200.000,00 €, incluyendo para su cálculo: comisión trimestral de mantenimiento de la Cuenta vinculada (30,00 €) y un Seguro de Daños (prima anual 265,27 €).

- Para plazo de 10 años: **TAEVariable 3,85%**, Esta TAEVariable se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y a los criterios interpretativos de la Dirección General del Tesoro y Financiación Internacional, trasladados por el Banco de España.

Tipo de interés nominal anual (TIN): Fijo primer año: 0,45 %. Variable: Euribor a un año + 1,55 % (revisiones anuales). El último valor del Euribor a un año publicado en el BOE de fecha 03/11/2022 es 2,629 %. El tipo de interés resultante de la suma de este valor más el diferencial antes indicado es 4,179 %. Cuota primer año: 1.704,78 €. Posterior: 2.007,24 € Excepto la última cuota que es 2.006,71 €. A partir del segundo año para el cálculo de las cuotas, intereses totales, el coste total y el importe total adeudado se ha aplicado el tipo deudor más alto entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor a un año con publicación mensual en el BOE) más el diferencial, por ello, las cuotas han sido calculadas teniendo en cuenta el T.I.N. del 4,179 %. No obstante, le informamos que a partir del segundo año el importe de las cuotas podrá variar según el tipo de interés variable que corresponda aplicar. El importe de los intereses asciende a 37.238,75 €, el coste total a 41.091,45 € y el importe total adeudado 241.091,45 €.

- Para plazo de 30 años: **TAEVariable 4,24%**, Esta TAEVariable se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y a los criterios interpretativos de la Dirección General del Tesoro y Financiación Internacional, trasladados por el Banco de España.

Tipo de interés nominal (TIN): Fijo primer año: 0,45 %. Variable: Euribor a un año + 1,55 % (revisiones anuales). El último valor del Euribor a un año publicado en el BOE de fecha 03/11/2022 es 2,269%. El tipo de interés resultante de la suma de este valor más el diferencial antes indicado es 4,179 %. Cuotas primer año: 594,03 € Posterior: 961,85 € Excepto la última cuota que es 963,77 €. A partir del segundo año para el cálculo de las cuotas, intereses totales, el coste total y el importe total adeudado se ha aplicado el tipo deudor más alto entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor a un año con publicación mensual en el BOE) más el diferencial, por ello, las cuotas han sido calculadas teniendo en cuenta el T.I.N. del 4,179 %. No obstante, le informamos que a partir del segundo año el importe de las cuotas podrá variar según el tipo de interés variable que corresponda aplicar. El importe de los intereses asciende a 141.854,08 €, el coste total a 153.412,18 € y el importe total adeudado a 353.412,18 €.

(2) Ejemplo representativo con contratación de productos combinados:

Oferta condicionada a (i) la domiciliación por parte de los prestatarios de nómina/s por un importe superior a 3.000 euros mensuales o a la domiciliación de seguros sociales en el caso de autónomos, (ii) la contratación a través de Unicaja Banco de los siguientes productos y servicios: un Seguro de Multirriesgo Hogar(3), la contratación por parte de todos los titulares del préstamo de al menos una Tarjeta de Crédito, contratación de un Seguro de Vida(3) asociado al préstamo y el mantenimiento de una posición en fondos de inversión comercializados por Unicaja Banco igual o superior al 10% del principal del préstamo. Además se deberá aportar certificado de eficiencia energética de la vivienda con calificación A.

Cálculos realizados para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo por un importe de 200.000,00 €, incluyendo para su cálculo: comisión trimestral de mantenimiento de la Cuenta vinculada (30,00 €), comisión de emisión y mantenimiento anual de la Tarjeta de Crédito (44,00 €), Seguro Multirriesgo Hogar(3) (prima anual 265,27 €) y Seguro de Vida asociado(3), al préstamo durante toda su duración con una prima anual de 571,73 € considerando un titular de 30 años y Suscripción necesaria mínima en Fondos de inversión del 10% principal del préstamo de 20.000€ siendo el coste de la comisión de gestión de 50€ y coste de comisión de depositaria de 6 € para un fondo de riesgo 1/7 con periodicidad anual.

- Para plazo de 10 años: **TAEVariable 3,58 %**, Esta TAEVariable se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y a los criterios interpretativos de la Dirección General del Tesoro y Financiación Internacional, trasladados por el Banco de España.

Tipo de interés nominal (TIN): Fijo primer año: 0,45 %. Variable: Euribor a un año + 0,45 % (revisiones anuales). El último valor del Euribor a un año publicado en el BOE de fecha 03/11/2022 es 2,629 %. El tipo de interés resultante de la suma de este valor más el diferencial antes indicado es 3,079 %. Cuota primer año: 1.704,78 € Posterior: 1.914,78€. Excepto la última cuota que es 1.914,86€. A partir del segundo año para el cálculo de las cuotas, intereses totales, el coste total y el importe total adeudado se ha aplicado el tipo deudor más alto

entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor a un año con publicación mensual en el BOE) más el diferencial, por ello, las cuotas han sido calculadas teniendo en cuenta el T.I.N. del 3,079 %.

No obstante, le informamos que a partir del segundo año el importe de las cuotas podrá variar según el tipo de interés variable que corresponda aplicar. El importe de los intereses asciende a 27.253,68 €, el coste total a 37.823,68 € y el importe total adeudado a 237.823,68 €.

- Para plazo de 30 años: **TAEVariable 3,75 %**, Esta TAEVariable se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y a los criterios interpretativos de la Dirección General del Tesoro y Financiación Internacional, trasladados por el Banco de España.

**Tipo de interés nominal (TIN): Fijo primer año: 0,45 %. Variable: Euribor a un año +0,45 % (revisiones anuales).**

El último valor del Euribor a un año publicado en el BOE de fecha 03/11/2022 es 2,629 %. El tipo de interés resultante de la suma de este valor más el diferencial antes indicado es 3,079 % Cuotas primer año: 594,03 €. Posterior: 842,74 €. Excepto la última cuota que es 842,55 €. A partir del segundo año para el cálculo de las cuotas, intereses totales, el coste total y el importe total adeudado se ha aplicado el tipo deudor más alto entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor a un año con publicación mensual en el BOE) más el diferencial, por ello, las cuotas han sido calculadas teniendo en cuenta el T.I.N. del 3,079 %.

No obstante, le informamos que a partir del segundo año el importe de las cuotas podrá variar según el tipo de interés variable que corresponda aplicar. El importe de los intereses asciende a 100.401,69 €, el coste total a 132.111,69 € y el importe total adeudado a 332.111,69 €.

Fecha del primer adeudo mensual 03 de diciembre de 2022.

Semestralmente se revisará el cumplimiento de las condiciones descritas y en el caso de no cumplirse alguna de las condiciones el tipo de interés nominal puede incrementarse hasta alcanzar los tipos de interés recogidos en el ejemplo representativo sin contratación de productos combinados.

La TAEVariable indicada está calculada el 03 de noviembre de 2022 y tanto la TAEvariable como las cuotas, variarán con las revisiones del tipo de interés nominal en el supuesto de que no se cumplan las condiciones establecidas o los gastos no se mantengan en los importes estimados. La TAEVariable está calculada bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía, por tanto, variará con las revisiones del tipo de interés.

La TAEVariable del préstamo hipotecario puede verse afectada por el plazo y el importe de la operación.

(3) Seguros contratados a través de Unimediación, S.L.U., Operador de banca-seguros vinculado, inscrito en el Registro Administrativo Especial de Mediadores de Seguros, Corredores de Reaseguros y de sus altos cargos, llevado por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (Nº inscripción OV-0010), actuando a través de la Red de Distribución de Unicaja Banco, S.A. Concertado seguro de responsabilidad civil de acuerdo a la legislación vigente. Puede consultar las compañías aseguradoras con las que Unimediación, S.L.U. tiene contrato suscrito: [www.unicajabanco.es/seguros](http://www.unicajabanco.es/seguros).

Producto comercializado por Unicaja Banco SA con CIF A93139053 y domicilio social en Avda. Andalucía 10-12, Málaga. Publicidad.

Anexo con ejemplo de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, por un importe de 150.000€, información básica y complementaria; en cumplimiento de la Ley 3/2016 de la Junta de Andalucía, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.