

## הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק\*

הנתונים נכונים לתחילת יום עסקים 18/07/2024 (להלן: "מועד החישוב")

מטרת הלוואה		ההחזר החודשי	היתרה לסילוק בתיק	סכום הביצוע	סכום המסגרת	
רכישת דירה יד שניה		3,747.87	520,511.52	616,000.00	616,000.00	
נתונים לסילוק		נתונים כלליים			חלק	מס'
יתרת הקרן: 130,566.09 ש"ח		שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 153,000.00 תאריך הביצוע: 03/10/2019 תאריך חיוב ראשון: 10/11/2019 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 10/10/2044 סוג הריבית: פריים  מנגנון קביעת הריבית : ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות (אך לא יותר המוצהרת + 1.5%) עם תוספת הנקובה בהלוואה מהריבית  נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה שיעור ריבית העוגן: 6.000000 % + 1.750000 % שיעור התוספת לעוגן: 0.700000 % - 0.700000 % שיעור הריבית: 5.300000 % 1.050000 % שיעור הריבית המתואמת: 5.430000 % 1.060000 % תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל  הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 5.99 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 5.98 %  סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 870.98 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.720000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.780000 %			1	1
הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח						
ריבית: 151.26 ש"ח						
הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח						
סיכום ביניים: 130,717.35 ש"ח						
עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 130.57 ש"ח - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח						
סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 130.57 ש"ח						
סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 130,847.92 ש"ח						
* בכפוף להערות המופיעות בהמשך.						
*** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.						

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	2	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>משתנה צמודה כל 1,2,5,5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: 203,000.00</p> <p>תאריך הביצוע: 03/10/2019</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 10/11/2019</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 10/10/2044</p> <p>סוג הריבית: משתנה</p> <p>מנגנון קביעת הריבית :</p> <p>עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה</p> <p>נתונים למועד - <u>מועד החישוב</u> <u>מתן ההלוואה</u></p> <table><tr><td>שיעור ריבית העוגן:</td><td>0.850000 %</td><td>+ 0.850000%</td></tr><tr><td>שיעור התוספת לעוגן:</td><td>1.850000 %</td><td>+ 1.850000%</td></tr><tr><td>שיעור הריבית:</td><td>2.700000 %</td><td>2.700000%</td></tr><tr><td>שיעור הריבית המתואמת:</td><td>2.730000 %</td><td>2.730000%</td></tr></table> <p>תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים</p> <p>מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 10/11/2024</p> <p>הריבית הכוללת החזויה</p> <p>("עלות הממשית של האשראי"): 8.81 %</p> <p>שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 8.81 %</p> <p>סוג ההצמדה: צמוד מדד</p> <p>מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 142.4571 נקודות</p> <p>מדד בסיס 2022 : 95.1338 נקודות</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,048.43 ש"ח</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.330000 %</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: 3.380000 %</p> <p>ריבית ממוצעת במועד</p> <p>קביעת הריבית לאחרונה: 2.650000 %</p> <p>ריבית ממוצעת מתואמת</p> <p>במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.680000 %</p> <p>אופן חישוב</p> <p>הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה</p>	שיעור ריבית העוגן:	0.850000 %	+ 0.850000%	שיעור התוספת לעוגן:	1.850000 %	+ 1.850000%	שיעור הריבית:	2.700000 %	2.700000%	שיעור הריבית המתואמת:	2.730000 %	2.730000%	<p>יתרת הקרן: 174,175.87 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: 22,095.72 ש"ח</p> <p>ריבית: 102.79 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: 13.04 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 196,387.42 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם</p> <p>- עמלת אי הודעה: אין</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון</p> <p>(לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>- סכום הפחתה</p> <p>מעמלת היוון הפרשי ריבית: -330.82 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק</p> <p>בחלק זה של ההלוואה: 196,387.42 ש"ח</p> <p><b>** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצוין לעיל.</b></p> <p><b>*** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.</b></p>
שיעור ריבית העוגן:	0.850000 %	+ 0.850000%													
שיעור התוספת לעוגן:	1.850000 %	+ 1.850000%													
שיעור הריבית:	2.700000 %	2.700000%													
שיעור הריבית המתואמת:	2.730000 %	2.730000%													

\*\*\* נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

\*\*\* נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

**מידע נוסף לחישוב הסכומים**

מדד ידוע : 160.5290  
מדד ידוע 2022 : 107.2

**הסכומים לסילוק ההלוואה:**

קרן ריבית והצמדה	: 520,277.97	ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	: 173.55	ש"ח
נלוים:	: 0.00	ש"ח
עמלת עלות	: 60.00	ש"ח
סה"כ לסילוק	: 520,511.52	ש"ח
הריבית הכוללת החזויה	: 6.89 %	
(העלות הממשית של האשראי)		
שיעור הריבית לצרכי השוואה	: 6.89 %	

נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את הלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של הלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

**הערות:**

- \* הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהווים אסמכתא לסילוק ההלוואה. בכפוף לאמור בהערות 1,2,3, ה"סה"כ. לסילוק" הוא סכום הנכון למועד הפקת דו"ח זה.
- \* עמלות הסילוק, ככל שחלות, חושבו בהתאם לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדירור) התשס"ב- 2002 וכוללות מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת, כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת לפי הצו: "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפרעון המוקדם, לא תגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".
- \* ה"סה"כ לסילוק" חושב בהנחה שכל התשלומים השוטפים, שמועד תשלומם חל לפני מועד הפקת דו"ח זה, כובדו.
- \* הנתונים המוצגים בתדפיס הינם במונחי הבסיס האחרון כפי שקבעה הלמ"ס ממוצע 2022 = 100 נקודות.
- \* החישוב נעשה לפי מדד ידוע/שער חליפין ידוע ביום עריכת הדו"ח. הסכום הסופי עשוי להשתנות לפי המדד/שער החליפין הידוע ביום עריכת הדו"ח הסופי.

\* יצוין, כי החישוב מבוצע במונחי ריבית נומינלית ולא מתואמת.

בכבוד רב  
**בנק מזרחי-טפחות בע"מ**

ט.ל.ח