

# VALOR TOTAL UNIFICADO V.T.U.A. CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA A LARGO PLAZO

## BENEFICIOS DEL PRODUCTO:

- La tasa de interés no varía de acuerdo con score o edad.
- El cliente no está sujeto a adquirir otros productos del portafolio para acceder a una tasa competitiva.
- El largo plazo permite a nuestros clientes contar con un flujo de caja de acuerdo a sus necesidades.
- No requiere avalúo o gastos anticipados antes de ser aprobado el crédito.
- No se cobra por el estudio del crédito.
- Cuenta con un seguro de vida con inclusión hasta los 75 años, sin exámenes médicos.
- Se puede elegir el plazo y sistema de amortización que mejor se acomode a su presupuesto.
- Se puede pagar sus cuotas a través de débito automático o a través de las sucursales del Banco Popular o grupo AVAL, Cajeros automáticos ATH, Fiduciaria Fondo de Pensiones Voluntarias del Banco Popular y Si tiene cuenta con otro Banco, puede inscribir la obligación y cancelar mensualmente (Al inscribir la obligación: Cuenta Corriente No. No. 550800000864, Nit. del Banco Popular 860.007.738-9, portal bancario, en para ti/ crédito de vivienda / medios de pago.

**VTU Crédito Hipotecario (para el ejemplo) es de 18.44%**

|                      |                  |                |                  |            |             |             |                |                                |            |               |  |              |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|------------|-------------|-------------|----------------|--------------------------------|------------|---------------|--|--------------|
| ESTIMACIÓN VTUP      |                  | UVT:           | \$               | 52,374     | 487,759,062 | 2026        |                |                                |            |               |  |              |
| VARIABLES DE ENTRADA |                  |                |                  |            |             |             |                |                                |            |               |  |              |
| Monto                | 487,759,062      | Seguro de vida |                  | 0.00040800 | MENSUAL     |             |                | Concepto                       | Valor 12m  | Valor total   |  |              |
| Tasa EA              | 17.55%           | Seguro de      |                  | 0.00014800 | MENSUAL     |             |                | Intereses                      | 79,146,907 | 1,165,408,542 |  |              |
| Tasa Periódica       | 1.36%            | Incendio y     |                  |            |             |             |                | Seguro de vida                 | 2,380,419  | 35,050,771    |  |              |
| Fecha de inicio      | 1/01/2026        |                |                  |            |             |             |                | Seguro                         | 1,237,514  | 24,750,288    |  |              |
| Periodo              | 240              |                |                  |            |             |             |                | incendio y                     |            |               |  |              |
| Cuota                | -\$ 6,888,198.35 |                |                  |            |             |             |                | Total                          | 82,764,840 | 1,225,209,601 |  |              |
| 1° cuota             | 7,190,330        |                |                  |            |             |             |                | TIR EA                         | 18.44%     |               |  |              |
| CALCULOS             |                  |                |                  |            |             |             |                |                                |            |               |  |              |
|                      | Meses            | Días           | Cuota financiera | Intereses  | Capital     | Saldo       | Seguro de vida | Seguro de Incendio y terremoto |            |               |  |              |
| 0                    | 1/01/2026        |                |                  |            |             | 487,759,062 |                |                                |            |               |  | -487,759,062 |
| 1                    | 28/02/2026       | 58             | 6,888,198        | 6,616,771  | 271,427     | 487,487,635 | 199,006        | 103,126                        |            |               |  | 7,190,330    |
| 2                    | 31/03/2026       | 31             | 6,888,198        | 6,613,089  | 275,109     | 487,212,526 | 198,895        | 103,126                        |            |               |  | 7,190,220    |
| 3                    | 30/04/2026       | 30             | 6,888,198        | 6,609,357  | 278,841     | 486,933,685 | 198,783        | 103,126                        |            |               |  | 7,190,107    |
| 4                    | 31/05/2026       | 31             | 6,888,198        | 6,605,575  | 282,624     | 486,651,061 | 198,669        | 103,126                        |            |               |  | 7,189,993    |

Nota: Los anteriores valores son el resultado de la proyección de los ingresos y cobros calculados por EL BANCO en consideración a la realidad económica actual, las características específicas del producto y los gastos, tasas, comisiones, seguros, entre otras erogaciones asociadas a lo largo de la vida del producto correspondientes a los modelos propios de EL BANCO, sin incluir costos transaccionales por el uso del producto y del cual no se tenga certeza de su ocurrencia. Por lo tanto, no corresponden necesariamente a los montos que EL CLIENTE efectivamente reciba o pague, ni constituyen una tasa de interés u oferta comercial.

- Para créditos de vivienda se excluyen gastos notariales y de registro.