

**VALOR TOTAL UNIFICADO
V.T.U.A.
CRÉDITO LEASING HABITACIONAL LARGO PLAZO**

BENEFICIOS DEL PRODUCTO:

- La tasa de interés no varía de acuerdo con score o edad.
- Modalidad de leasing habitacional mediante el cual un establecimiento de crédito entrega la tenencia de un inmueble destinado a vivienda al locatario, para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste decide ejercer la opción de compra o adquisición que siempre se pacta a su favor. (porcentaje del valor de compra pactado desde el inicio del contrato del 1 al 20% del valor de la deuda).
- Vivienda nueva o usada.
- Porcentaje de financiación: Hasta un mayor 80% del valor comercial del inmueble. Tasa diferencial.
- Beneficios adicionales: Intereses deducibles para disminuir base gravable (DR), Inembargable, Cesión Contrato y Cesión opción de compra, Seguridad (privacidad).
- 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 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. 550800000784, Nit. del Banco Popular 860.007.738-9), también en portal bancario www.Bancopopular.com.co, en para ti/ crédito de vivienda / medios de pago.

VTU Leasing Habitacional (para el ejemplo) es de 17.84%

ESTIMACIÓN VTUP									
VARIABLES DE ENTRADA									
Monto	438,316,345	VTUA:	\$ 47,065	Seguro de vida	0.00040800 MENSUAL	Concepto	Valor 12m	Valor total	
Tasa EA	17.05%	Seguro de Incendio	0.00014800 MENSUAL	Intereses	69,225,130	1,016,912,661			
Tasa Periódica	1.32%	y terremoto		Seguro de vida	2,138,765	31,418,313			
Fecha de inicio	30/09/2024	Opcion	1.00%	Seguro incendio	810,885	15,601,432			
Periodo	240			y terremoto					
Cuota	-\$ 6,045,191.01			Total	72,174,780	1,063,932,407			
1° cuota	6,305,113			TIR EA	17.84%				
CALCULOS									
Meses	Días	Cuota	Intereses	Capital	Opción	Saldo	Seguro de vida	Seguro de Inc	TIR EA
0	30/09/2024			438,316,345					17.84%
1	31/10/2024	31	6,045,191	5,788,268	256,923	-	438,059,422	178,833	81,089
2	30/11/2024	30	6,045,191	5,784,875	260,316	-	437,799,106	178,728	81,089
3	31/12/2024	31	6,045,191	5,781,437	263,754	-	437,535,352	178,622	64,871
4	31/01/2025	31	6,045,191	5,777,954	267,237	-	437,268,115	178,514	64,871
5	28/02/2025	28	6,045,191	5,774,425	270,766	-	436,997,350	178,405	64,871
6	31/03/2025	31	6,045,191	5,770,850	274,341	-	436,723,008	178,295	64,871
7	30/04/2025	30	6,045,191	5,767,227	277,964	-	436,445,044	178,183	64,871
8	31/05/2025	31	6,045,191	5,763,556	281,635	-	436,163,409	178,070	64,871
9	30/06/2025	30	6,045,191	5,759,837	285,354	-	435,878,055	177,955	64,871
10	31/07/2025	31	6,045,191	5,756,069	289,122	-	435,588,932	177,838	64,871

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.