

Η Ancoria Bank εφαρμόζει *Τέλη προεξόφλησης* μόνο σε δάνεια που έχουν περίοδο σταθερού επιτοκίου και μόνο εφόσον η πρόωρη αποπληρωμή πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια του σταθερού επιτοκίου. Τα *Τέλη προεξόφλησης* δεν εφαρμόζονται σε δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Μεθοδολογία

Με γνώμονα την πλήρη δέσμευσή μας για διαφάνεια, η μεθοδολογία των *Τελών προεξόφλησης* χρησιμοποιεί επιτόκια τα οποία είναι εύκολα προσβάσιμα στους πελάτες και εφαρμόζεται σε όλα τα δάνεια με σταθερό επιτόκιο, δηλαδή σε δάνεια με σταθερό επιτόκιο που παρέχονται τόσο σε φυσικά όσο και σε νομικά πρόσωπα.

Τα *Τέλη προεξόφλησης* δεν χρησιμοποιούνται για να τιμωρήσουν τον πελάτη, αλλά αντιπροσωπεύουν την αποζημίωση της Τράπεζας στην περίπτωση μειωμένων εσόδων από τόκους που προκύπτουν από την αντικατάσταση του δανείου που θα προπληρωθεί με νέο δάνειο στα ισχύοντα επιτόκια. Τα *Τέλη προεξόφλησης* λαμβάνουν υπόψη τη διαφορά ανάμεσα στο σταθερό επιτόκιο που αναφέρεται στη συμφωνία δανείου και το ισχύον σταθερό επιτόκιο σε νέα δάνεια με σταθερό επιτόκιο με τη διάρκεια του σταθερού επιτοκίου ίση με την εναπομείνασα διάρκεια του σταθερού επιτοκίου του δανείου που θα προπληρωθεί.

Διαφορά επιτοκίων = Σταθερό Επιτόκιο Συμφωνίας Δανείου – Ισχύον Σταθερό Επιτόκιο Νέου Δανείου

Σταθερό Επιτόκιο Συμφωνίας Δανείου: Το σταθερό επιτόκιο που συμφωνήθηκε με τον πελάτη κατά τη σύναψη του δανείου, όπως αυτό αναφέρεται στη συμφωνία δανείου.

Ισχύον Σταθερό Επιτόκιο Νέου Δανείου: Δεδομένου ότι η Τράπεζα δεν προσφέρει σε μόνιμη βάση δάνεια με σταθερό επιτόκιο και η νέα περίοδος του σταθερού επιτοκίου νέων δανείων, σπανίως θα ισούται με την εναπομείνασα διάρκεια του σταθερού επιτοκίου του δανείου που θα προπληρωθεί, η Τράπεζα χρησιμοποιεί ένα δημόσια διαθέσιμο σταθερό επιτόκιο που επικρατεί στην αγορά και προσθέτει το περιθώριο που ισχύει για τον πελάτη κατά την ώρα της πρόωρης αποπληρωμής.

Συγκεκριμένα, η Τράπεζα χρησιμοποιεί το σταθερό επιτόκιο που αντιστοιχεί στην εναπομείνασα διάρκεια του δανείου που θα προπληρωθεί, όπως αυτό φαίνεται στην *Καμπύλη Αποδόσεων της Ευρωζώνης*, με κατώτατο όριο το 0%, στο οποίο προστίθεται το περιθώριο που ισχύει σε αντίστοιχα δάνεια κυμαινόμενων επιτοκίων με βάση το EURIBOR, όπως αυτά αναφέρονται στην ιστοσελίδα της Τράπεζας (www.ancoriabank.com) κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής.

Καμπύλη Αποδόσεων της Ευρωζώνης: Η Καμπύλη Αποδόσεων της Ευρωζώνης από τα ομόλογα που εκδόθηκαν από τις κεντρικές κυβερνήσεις όλων των χωρών της Ευρωζώνης, όπως δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Ευρωπαϊκής Τράπεζας στις 12:00 μ.μ ώρα Κεντρικής Ευρώπης κάθε εργάσιμη μέρα TARGET.

(https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_area_yield_curves/html/index.en.html).

Τα *Τέλη προεξόφλησης* αντιπροσωπεύουν την Καθαρή Τρέχουσα Αξία (NPV) των μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως αυτές υπολογίζονται από τη Διαφορά Επιτοκίων που αναφέρεται πάνω. Η προεξόφληση (discounting) υπολογίζεται με βάση την *Καμπύλη Αποδόσεων της Ευρωζώνης*, θέτοντας κατώτατο όριο επιτοκίων το μηδέν (0%):

$$\text{Τέλη προεξόφλησης} = \sum_{i=0}^n PV_i = \sum_{i=0}^n \frac{D_i}{\left(1 + \frac{r_i}{k}\right)^{nk}}$$

$$D_i = CF_{ai} - CF_{ci}$$

Όπου,

n = εναπομείνασα περίοδος σταθερού επιτοκίου

k = αριθμός περιόδων (compounding periods) μέσα σε ένα ημερολογιακό έτος

r = συντελεστής προεξόφλησης (discounting factor)

CF_a = εναπομείνασες ταμειακές ροές από το δάνειο που θα προπληρωθεί

CF_c = ταμειακές ροές από το δάνειο που προσφέρεται σήμερα

Δεν περιλαμβάνονται οποιαδήποτε τέλη διαχείρισης ή επεξεργασίας και το συνολικό ύψος των τελών δεν μπορεί να υπερβαίνει τα έσοδα από τόκους που θα συλλέγονταν μέχρι τη λήξη της εναπομείνασας περιόδου του σταθερού επιτοκίου. Εάν η προεξόφληση αφορά ποσό μέχρι και €10,000 ανά έτος, τα τέλη δεν εφαρμόζονται. Σε περιπτώσεις προεξόφλησης καταναλωτικού ή στεγαστικού δανείου, τα τέλη δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 1% του ποσού που θα προπληρωθεί και το 0.5% εάν η εναπομείνασα διάρκεια του δανείου είναι λιγότερη από 1 έτος. Τα *Τέλη προεξόφλησης* δεν μπορούν να είναι χαμηλότερα από μηδέν.

Δάνειο ύψους €100,000 με διάρκεια 10 ετών και μια 5ετή περίοδο με σταθερό επιτόκιο ύψους 3%.

Ημερομηνία έναρξης	01/01/2017
Ημερομηνία λήξης της περιόδου με σταθερό επιτόκιο	31/01/2021
Ημερομηνία λήξης του δανείου	31/12/2026

A) Κατά την ημέρα προεξόφλησης, το ισχύον επιτόκιο είναι 2%

Προεξόφληση στο τέλος του έτους	Εναπομείνασες περίοδοι με σταθερό επιτόκιο (έτη)	Τέλη προεξόφλησης σε Ευρώ*
2018	3	1,624.68
2019	2	1,083.12
2020	1	541.56
2021	0	Κανένα τέλος**

B) Κατά την ημέρα προεξόφλησης, το ισχύον επιτόκιο είναι 4%

Προεξόφληση στο τέλος του έτους	Εναπομείνασες περίοδοι με σταθερό επιτόκιο (έτη)	Τέλη προεξόφλησης σε Ευρώ*
2018	3	0
2019	2	0
2020	1	0
2021	0	Κανένα τέλος**

* Για σκοπούς υπολογισμού, χρησιμοποιήθηκε η Καμπύλη Αποδόσεων της Ευρωζώνης όπως αυτή ήταν στις 09/12/2016

** Τα τέλη δεν εφαρμόζονται μετά το τέλος της περιόδου με σταθερό επιτόκιο