

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק*

הנתונים נכונים לתחילת יום עסקים 10/02/2026 (להלן: "מועד החישוב")

מטרת הלוואה	החזר החודשי	היתרה לסילוק בתיק	סכום הביצוע	סכום המסגרת	
רכישת דירה יד ראשונה	5,954.08	553,612.19	900,000.00	900,000.00	
נתונים לסילוק	נתונים כלליים			חלק	מס'
ש"ח 197,728.30 יתרת הקרן:	שם החלק בהלוואה:			1	1
ש"ח 0.00 הפרשי הצמדה על הקרן:	לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר				
ש"ח 721.14 ריבית:	סוג סילוק: סילוק מלא				
ש"ח 0.00 הפרשי הצמדה על הריבית:	סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק				
ש"ח 198,449.44 סיכום ביניים:	שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)				
ש"ח 197.73 עמלת פרעון מוקדם	סכום חלק זה בעת הביצוע: 270,000.00				
ש"ח אין - עמלת אי הודעה:	תאריך הביצוע: 29/05/2017				
ש"ח 0.00 - פיצוי מדד:	תאריך חיוב ראשון: 15/07/2017				
ש"ח 0.00 - הפרשי היוון	תאריך סיום חלק זה של הלוואה: 15/06/2042				
ש"ח 0.00 (לאחר הפחתה אם ישנה):	סוג הריבית: פריים				
ש"ח 197.73 סה"כ עמלת פרעון מוקדם:	מנגנון קביעת הריבית:				
ש"ח 198,647.17 סכום הסילוק	ממוצע הפריים				
	בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות) אך לא יותר				
	המוצרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה				
	מהריבית				
	נתונים למועד -				
	מתן הלוואה	מועד החישוב			
	+ 1.600000%	+ 5.500000%	שיעור ריבית העוגן:		
	- 0.380000%	- 0.380000%	שיעור התוספת לעוגן:		
	1.220000%	5.120000%	שיעור הריבית:		
	1.230000%	5.240000%	שיעור הריבית		
			המתואמת:		
			תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל		
			הריבית הכוללת החזויה		
			("עלות הממשית של האשראי"): 5.13%		
			שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 5.11%		
			סוג ההצמדה: לא צמוד		
	ש"ח 1,517.23		סכום החיוב החודשי בגין חלק זה:		
			שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.450000%		
			הריבית הממוצעת		
			המתואמת במועד הסילוק: 3.510000%		
<p>* בכפוף להערות המופיעות בהמשך.</p> <p>*** 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.</p>					

נתונים כלליים	חלק	מס'
<p>שם החלק בהלוואה: ריבית קבועה לא צמודה למדד, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 315,000.00 תאריך הביצוע: 29/05/2017 תאריך חיוב ראשון: 15/07/2017 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/06/2031 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 3.800000 % שיעור הריבית המתואמת: 3.870000 %</p>	2	1
<p>יתרת הקרן: 142,004.04 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 384.38 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 142,388.42 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -3,075.40 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 142,388.42 ש"ח</p>		
<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 3.86 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 3.86 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 2,420.66 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.630000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.730000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 4.080000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 4.160000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה</p>		
<p>*** 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.</p>		

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	3	<p>שם החלק בהלוואה: לא צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי עד 25 ש' משתנה סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 315,000.00 תאריך הביצוע: 29/05/2017 תאריך חיוב ראשון: 15/07/2017 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/06/2037 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח לא צמוד עם התוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - <u>מועד החישוב</u> <u>מתן ההלוואה</u> שיעור ריבית העוגן: + 3.350000 % + 2.3700000 % שיעור התוספת לעוגן: + 1.500000 % + 1.5000000 % שיעור הריבית: 4.850000 % 3.8700000 % שיעור הריבית המתואמת: 4.960000 % 3.9400000 % תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/06/2027 הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 6.40 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 6.40 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 2,016.19 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.720000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.820000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.380000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.430000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה</p>	<p>יתרת הקרן: 211,784.93 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 731.67 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 212,516.60 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין פיצוי מדד: אין הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -3,544.49 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 212,516.60 ש"ח</p> <p>** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.</p> <p>*** 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.</p>

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע	: 166.6183
מדד ידוע 2022	: 111.3

הסכומים לסילוק ההלוואה:

קרן ריבית והצמדה	: 553,354.46	ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	: 197.73	ש"ח
נלוים:	: 0.00	ש"ח
עמלת עלות	: 60.00	ש"ח
סה"כ לסילוק	: 553,612.19	ש"ח
הריבית הכוללת החזויה	: 5.46 %	
(העלות הממשית של האשראי)		
שיעור הריבית לצרכי השוואה	: 5.45 %	

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 לדיור) 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.
- * יצוין, כי החישוב מבוצע במונחי ריבית נומינלית ולא מתואמת.

בכבוד רב
בנק מזרחי-טפחות בע"מ

ט.ל.ח