

**FOLLETO EXPLICATIVO PRÉSTAMO MERCANTIL (CRÉDITO BACK TO BACK)  
COLONES/DÓLARES/TASA FIJA/TASA VARIABLE**

Estimado Cliente:

En atención a las obligaciones de información previstas en la legislación comercial y de consumidor de Costa Rica, Banco Davivienda (Costa Rica), S.A. (el “Banco”), le informa de forma clara, veraz, suficiente y oportuna a usted como cliente (el “Cliente”) los elementos esenciales del producto de crédito denominado “Préstamo Mercantil (Crédito Back to Back)” (el “Crédito”).

Las definiciones que se indican a continuación se establecen para propósitos informativos y no pretenden modificar o condicionar las definiciones establecidas en los documentos del Crédito.

**I. Condiciones Generales.**

- i. Tipo de Clientes: Personas jurídicas nacionales o extranjeras, que sean sujetos de crédito de conformidad con la política de crédito institucional vigente al momento de la solicitud. La elegibilidad final estará sujeta al análisis de crédito integral, la evaluación de capacidad de pago y el cumplimiento de los requisitos de debida diligencia establecidos por el Banco.
- ii. Plan de Inversión: Ofrecido a clientes con certificados de depósito a plazo para cubrir sus necesidades de financiamiento independientemente del destino de los fondos.
- iii. Garantías: Garantía Mobiliaria y Acuerdo de Control sobre certificado de depósito a plazo.
- iv. Seguros aplicables: N/A
- v. Beneficios adicionales: no aplica para este tipo de créditos.
- vi. Documentación del Crédito: Contrato de Préstamo Mercantil con Garantía Mobiliaria y Pagaré o Letra de Cambio.

**II. Condiciones Financieras.**

<b>Condiciones</b>	<b>Tasa Fija</b>	<b>Tasa Variable</b>
Forma de Pago	Las condiciones de amortización a capital, pago de intereses y periodicidad de los planes de pago serán personalizadas y ajustadas a las necesidades financieras de la parte deudora y la naturaleza del crédito. El plan de pagos definitivo estará sujeto a la política de crédito vigente y a la aprobación previa y discrecional del comité de crédito respectivo, quedando formalizado en el contrato de crédito correspondiente.	
Tasa de Interés Nominal (TIN)	Intereses calculados a partir de la formalización del Crédito sobre los saldos insolutos.	Las operaciones de crédito podrán estructurarse sobre tasas variables basadas en índices de referencia objetivos y de conocimiento público, según la moneda y la naturaleza de la transacción, el Banco podrá utilizar, entre otros, los siguientes índices:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En Colones:</b> Tasa Básica Pasiva (TBP), Tasa de Referencia Interbancaria (TRI) u otros equivalentes.</li> <li>• <b>En Dólares:</b> NY Prime Rate, TRI Dólares, Secured Overnight Financing Rate (SOFR) o sus sucesoras.</li> </ul> <p>El Banco se reserva el derecho de seleccionar o proponer el índice de referencia que mejor se ajuste a la estructura financiera de la operación y a su política de crédito. La determinación final del índice, el margen (spread) y la periodicidad de revisión quedarán sujetos a la aprobación del Comité de Crédito respectivo y se formalizarán en la documentación legal correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio para la fijación de tasas variables.</p>
TIN Mínima	N/A	Mínima: La Tasa de referencia, de acuerdo a la tasa del Certificado a Plazo más los puntos porcentuales que correspondan al momento de la formalización
Tasa de Interés Moratorio	2 puntos porcentuales por encima de la TIN.	2 puntos porcentuales por encima de la TIN.
Tasa de Interés Total Anual [TITA] y saldos promedio sujetos a intereses	La TITA inicial es de [_____] por ciento para colones y [_____] por ciento para dólares.	La TITA inicial es de [_____] por ciento para colones y [_____] por ciento para dólares.
<b>Componentes de la TITA</b>	Tasa de Interés Nominal Anual Fija o Variable Inicial: [_____]	. Tasa de Interés Nominal Anual Fija o Variable Inicial: [_____]

	b. Costos, gastos, multas y comisiones (única vez): [_____]	b. Costos, gastos, multas y comisiones (única vez): [_____]
	c. Seguros: [_____]	c. Seguros: [_____]
	d. Otro: [_____]	d. Otro: [_____]
Comisiones, gastos, multas o gastos que pueden cobrarse.	<p>El Banco aplicará comisiones y cargos proporcionales a las características, complejidad y riesgos de la operación crediticia. Entre las comisiones más comunes, sin limitarse a estas, se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estructuración y Desembolso:</b> Cargos por el análisis, diseño y puesta a disposición de los fondos.</li> <li>• <b>Gestión de Crédito:</b> Incluye comisiones por reestructuración, renovaciones o modificaciones de condiciones.</li> <li>• <b>Cancelación Anticipada (Prepago):</b> Según los términos pactados en la documentación legal.</li> <li>• <b>Incumplimientos Técnicos:</b> Multas por entrega tardía de información financiera o incumplimiento de indicadores financieros.</li> </ul> <p>El Banco se reserva el derecho de establecer las comisiones, gastos y multas específicas que se ajusten a la naturaleza del crédito, de acuerdo con su Política de Crédito y la aprobación del Comité de Crédito competente. El detalle definitivo de estos cargos constará en la oferta en firme y en el respectivo contrato de crédito.</p>	
Cargo por gestión de Cobranza	Equivalente al 5% de la parte del abono al principal que se encuentra en mora. Nunca superior a US\$12,00.	Equivalente al 5% de la parte del abono al principal que se encuentra en mora. Nunca superior a US\$12,00.
<p>La TITA, así como los componentes para su cálculo, podrán variar en el tiempo debido a circunstancias financieras, económicas, comerciales o contractuales en general o de cada caso particular, relacionadas, pero no limitadas a condiciones del producto, el mercado o el deudor, tales como promociones, variaciones de tasa de referencia o tasa base, negociaciones con el cliente, perfil de riesgo del deudor y/o eventos futuros, pero en ningún caso superará la tasa anual máxima de interés fijada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR). La tasa TITA definitiva será la establecida en el contrato respectivo, la cual podrá ser distinta, o incluso superior a la indicada en este folleto explicativo, lo que el Cliente entiende y acepta, liberando de responsabilidad al Banco por ello, pero esta tasa en ningún momento será superior a la tasa anual máxima de interés aplicable fijada por el BCCR.</p>		
<p>(*) Las condiciones financieras específicas definitivas de su Crédito serán definidas en el contrato que se suscriba.</p>		

### III. Información Complementaria para el Cliente.

#### **¿Cómo se calculan y funcionan los Intereses?**

Los Intereses se establecen en términos porcentuales de manera anual y mensual, pueden ser fijas o variables, corrientes o moratorias.

El cálculo de tasa de interés sea inicial o en su revisión y ajuste, ya sea que se trate de intereses corrientes o moratorias, su determinación se realizará de la siguiente forma: se utilizará la fórmula financiera de cálculo de interés simple, tomando como base el año comercial de 360 días calendario. Se multiplica el saldo adeudado por la tasa pactada, y este resultado se dividirá entre la base de 360 días y se multiplica por los días transcurridos en el último mes calendario, es decir, por los días transcurridos entre la última fecha de pago programada y la siguiente.

#### **¿Qué debo conocer cuando adquiero un Crédito con Tasa de Interés Variable?**

En los Créditos con tasa de interés fija, el Deudor conoce de antemano cual será la tasa de interés aplicable durante la vigencia del Crédito. Es decir, en un Crédito con tasa fija el porcentaje para calcular los intereses que pagará el Cliente será siempre el mismo. Por ejemplo, en un crédito de 100 colones con una tasa de Interés fija del 8% anual, el Cliente deberá pagar 8 colones en un año. Para conocer el monto de interés mensual, se debe dividir el monto total entre 12, con relación al ejemplo anterior  $8/12=0,67$  colones mensuales de Interés.

Por su parte, en los Créditos con tasa de interés variable, el porcentaje para calcular los intereses puede subir o bajar durante el plazo del Crédito, dependiendo del comportamiento de los índices/tasas de referencia, ya sean nacionales o internacionales, aplicables al Crédito, que son de conocimiento público, ajenos al Banco. La tasa de interés variable se compone de dos factores: i) un factor variable que es una tasa objetiva de referencia, nacional o extranjera, y ii) un factor o margen fijo que establece el Banco. La tasa de referencia más el valor fijo, conforman la tasa a ser cobrada al cliente.

Las oscilaciones de los índices/tasas de referencia en el mercado, es un riesgo que debe valorar el Cliente al adquirir su Crédito, al igual que se valora por ejemplo el riesgo cambiario cuando se adquiere un Crédito en dólares. Tratándose de tasas de interés variable, es posible introducir condiciones de tasas de interés máximas o mínimas para que la fluctuación no sea absoluta. En estos casos, la tasa de interés se manejará dentro del rango de límites máximos o mínimos que se fijen en el Crédito respectivo.

#### **¿Qué Riesgos y Consecuencias tienen las Tasas de Interés Máximas o Mínimas?**

La tasa de interés máxima implica que, cuando la tasa/índice de referencia varía más el factor fijo, la tasa de interés corriente no podrá ser superior al límite máximo acordado. En forma inversa, la tasa de interés corriente tampoco podrá ser menor a la tasa mínima acordada. En otras palabras, a pesar de que exista variación en la tasa de interés, la tasa de interés corriente no podrá ser mayor ni menor a las tasas máxima y mínima acordada en el contrato.

#### **¿Qué es la tasa de interés total anual (TITA) y como se aplica al Crédito?**

La Tasa de Interés Total Anual se calculará de la siguiente forma: la tasa de interés nominal o corriente más todos y cada uno de los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor deba incurrir en cualquier momento a lo largo de la vida del crédito, expresado de forma porcentual anualizada, cuyo resultado será igual o inferior a la Tasa Anual Máxima. Esta tasa se calculará según la metodología de cálculo establecida en el Decreto Ejecutivo número cuarenta y tres mil doscientos setenta. – MEIC. La TITA no superará la Tasa Anual Máxima vigente establecida por el Banco Central,

y será informada mensualmente al consumidor en sus estados de cuenta. En términos generales la TITA se calcula de la siguiente manera:

(i) Se sumará a la TIN anual el total de costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo (según lo antes indicado), para lo cual se seguirán los siguientes pasos según corresponda y en lo que sea aplicable para el caso concreto:

1. Aquellos que tengan lugar una única vez se utilizará la siguiente fórmula:

$$\frac{[(\text{Monto total del cargo cobrado} / \text{Monto total del crédito aprobado}) / \text{Cantidad total de años del crédito}] \times 100$$

2. Los seguros. Cuando los seguros son obligatorios y por lo tanto constituyen un costo asociado al crédito, en que el deudor debe incurrir de manera periódica, se utilizará la siguiente fórmula:

“
$$[(\text{Monto total del cargo cobrado} / \text{Monto total del activo asegurado}) \times \text{Cantidad de pagos por año}] \times 100$$
”.

3. Aquellos que tengan lugar de forma eventual. Cuando los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor debe incurrir, suceden de manera eventual una sola vez o varias veces durante la vida del crédito, en este caso se debe dividir el monto total absoluto correspondiente a cada uno de los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional, entre el saldo de la operación, el resultado se divide entre la cantidad de cuotas restantes a pagar según periodicidad, y finalmente el resultado se multiplica por la cantidad de pagos anuales según periodicidad y se multiplica por 100.

Para realizar el cálculo se procede de la siguiente forma:

“
$$[(\text{Monto total del cargo cobrado eventual} / \text{Saldo pendiente del crédito al momento del cargo}) / \text{Cantidad total de cuotas restantes del crédito}] \times \text{Cantidad de pagos por año}] \times 100$$
”.

4. Cuando se trate de créditos revolutivos, en ese caso para calcular el gasto porcentual expresado en años se debe dividir el monto total absoluto correspondiente a cada uno los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional entre el monto total del crédito (o límite de crédito), el resultado se divide entre la cantidad de cuotas, y finalmente el resultado se multiplica por la cantidad de pagos anuales según periodicidad y se multiplica por 100

Para realizar el cálculo se procede de la siguiente forma:

“
$$[(\text{Monto total del cargo cobrado eventual} / \text{Monto total del crédito aprobado}) / \text{Cantidad total de cuotas del crédito}] \times \text{Cantidad de pagos por año}] \times 100$$

Nota: Para anualizar los cargos cobrados se debe considerar su periodicidad, de forma tal, que si la periodicidad del pago es mensual se deben considerar 12 pagos anuales, bimensual 6 pagos, trimestral 4 pagos, cuatrimestral 3 pagos o semestral 2 pagos.

El resultado de cada uno de estos componentes se adiciona a la TIN anual aplicable a la facilidad de crédito y el monto resultante corresponde a la TITA expresada en forma anual.

Para efectos informativos, se aplicaría la siguiente fórmula: TITA: TIN+TCt+TG+TM+TCs+TOC

TCt: Total de Costos; TG: Total de Gastos; TM: Total de Multas; TCs: Total de Comisiones ;TOC: Total de Otros Cargos; TIN: Tasa de Interés Nominal:

(ii) Cuando los costos porcentuales o nominales impliquen un único desembolso o se realicen anualmente o a plazos mayores a un mes, estos deberán expresarse en términos porcentuales para cada uno de los meses del año.

(iii) Si la operación está expresada o contiene un cargo que se encuentra expresado en dólares y deba realizarse su conversión a moneda nacional, esta conversión se hará de conformidad con el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica (el “BCCR”), para el día en que deba cumplir con la obligación respectiva.

### **¿Cuáles son las distintas alternativas de crédito que ofrece el Banco?**

El Banco ofrece una amplia gama de alternativas de crédito que usted puede considerar dependiendo de su propósito, necesidades y circunstancias particulares. Pueden encontrar más alternativas de crédito en [www.davivienda.cr](http://www.davivienda.cr)

### **CONSENTIMIENTO INFORMADO**

El Cliente declara que ha recibido este Folleto Explicativo en forma previa a la suscripción de su Crédito, que contiene la información clara, veraz, suficiente y oportuna sobre las distintas condiciones del Crédito, tanto generales como financieras, incluyendo las condiciones y riesgos correspondientes a la tasa de interés elegida para su operación crediticia. Asimismo, declara que ha tenido la oportunidad de consultar y aclarar cualquier duda con el Banco, relacionada con su crédito y con las tasas de interés y tasas de referencia variable.

El Cliente declara y reconoce que el presente Folleto le ha sido explicado a satisfacción, que ha tenido espacio para efectuar consultas y las mismas han sido evacuadas oportunamente por un ejecutivo del Banco. Firma en señal de aceptación en la fecha y lugar abajo indicados.

Cliente: \_\_\_\_\_.

Fecha \_\_\_\_\_.