

ANEXO I

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)

Contrato de Locação financeira (leasing)

A. Elementos de identificação

1. Identificação da Instituição Financeira

1.1 Denominação	Banco Económico S.A.
1.2 Endereço	Rua do 1º Congresso do MPLA nº 8, Bairro Ingombota – Luanda
1.3 Contactos	Economicodirecto: 222 693 610 ou 923 166 266; E-mail: directo@bancoeconomico.ao

2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)

2.1 Denominação	Não aplicável.
2.2 Endereço	Não aplicável.
2.3 Contactos	Não aplicável.

3. Data da FTI

19 de Junho de 2020

B. Descrição das principais características do produto

1. Tipo de locação financeira (leasing mobiliário ou imobiliário)

1.1 Designação comercial do produto	Económico Leasing
1.2 Tipo de bem	Para clientes empresas: veículos automóveis; equipamento industrial; máquinas pesadas; geradores; equipamentos de comércio e restauração; outros. Para clientes particulares: viaturas ligeiras e Geradores.
1.3 Tipo de locação financeira	Mobiliário

2. Montante total do leasing

Kwanza (Kz)

Até 100% do valor do Bem. Montante total a financiar é determinado em função do Bem adquirir, capacidade financeira, e idoneidade do locatário (cliente).

3. Condições de utilização

Financiamento a médio-longo prazo ao investimento produtivo destinado a empresas e particulares.

O Bem a adquirir é por escolha do locatário, podendo o Banco à pedido do cliente auxiliar, gratuitamente, no procurment do equipamento adequado às necessidades.

Pagamento efectuado pelo locador (banco) directamente ao fornecedor por crédito na conta bancária.

Bem adquirido posto a disposição do locatário para o fim exclusivo que se destina durante o prazo acordado.

4. Duração do contrato (meses)

12, 24, 36 ou 48 meses.

Duração do contrato tem em conta a presumível vida económica útil do Bem conforme disposto no ponto 1 do artigo 10º do Decreto Presidencial nº 64/11, de 18 de Abril.

5. Reembolso do crédito

5.1 Modalidade do reembolso	Normal / carência de capital.
5.2 Regime das rendas	Constantes / progressivas.
5.3 Entrada inicial	A partir de 30%.
5.4 Montante das rendas	Cálculo com base em pagamentos periódicos e uma taxa de juro constante.
5.5 Valor residual	Até 5%.
5.6 Periodicidade das rendas	Mensal ou trimestral Ver «E. Plano financeiro»
5.7 Imputação	Não aplicável.

6. Garantias

Empresas: livrança subscrita pelo Locatário com aval dos sócios (s) e propriedade do equipamento em nome do Banco; e seguro do Bem locado.

Particulares: livrança subscrita pelos proponentes com aval; propriedade do equipamento em nome do locador; seguro com do Bem locado e seguro de vida a favor do Banco.

Outras garantias elegíveis: Penhor financeiro.

7. Antecipação das rendas

7.1 Comissão de antecipação	Não aplicável.
	Não aplicável.
7.2 Condições de exercício	A antecipação das rendas, a título de garantia, não pode ser superior a um semestre, devendo, nesse caso, ser acordada e efectivada no início da vigência do contrato, conforme previsto no artigo 24.º do Decreto Presidencial n.º 64/11, de 18 de Abril.

C. Custo do Leasing

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	Particulares: 20% a 24%. Empresas: 22% a 25%.
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa.
1.3 Taxa de juro fixa	Particulares: 20% a 24%. Empresas: 22% a 25%. Base de cálculo Actual/360 dias, sem arredondamento de taxa, com base no saldo diário do financiamento e montante de juros arredondado a duas casas decimais.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Particulares: 20% a 24%. Empresas: 22% a 25%.
1.5 Indexante	Não aplicável.
1.6 Spread base	Não aplicável.
1.7 Spread contratado	Não aplicável.
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

2. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)

TAEG: 24,925%

Nota: Calculada com base num exemplo representativo para um leasing de um equipamento para terraplenagem na categoria de máquinas pesadas no montante de 35.000.000,00Kz, considerando prazo de 48 meses, taxa de juro nominal de 22%, comissões, seguro, despesas, e impostos.

Coerente com os valores apresentados nos pontos «Encargos incluídos na TAEG» e «Contratos acessórios exigidos» da presente secção da FTI:

Sem efeito da redução de custos resultante de vendas associadas facultativas

3. Encargos incluídos na TAEG

3.1 Valor total dos encargos	7.968.266,27Kz
3.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	
3.2.1 Comissões de abertura de contrato (se aplicável)	1% a 3% sobre o montante contratado para prazo até 2 anos, e mínimo 75.000,00Kz, que inclui IVA à taxa de 14%. 1% a 3% sobre o montante contratado para prazo igual ou superior a 2 anos, e mínimo de 100.000,00Kz, que inclui IVA à taxa de 14%.
3.2.2 Comissões de rendas (se aplicável)	77.000,00 Kz anual que inclui IVA à taxa de 14%.
3.2.3 Anuidades (se aplicável)	Não aplicável

3.2.4 Seguros exigidos (se aplicável)	Subscrição obrigatória para cobertura dos riscos de eventuais perdas do investimento. Prémio do seguro determinado pelo tipo de Bem a financiar. Seguro do Bem inclui IVA à taxa de 14%. Seguro de vida (aplicável a particulares) isento de impostos.
3.2.5 Impostos (se aplicável)	Sobre a parcela de juros das rendas incide Imposto de Selo à taxa de 0,4% e sobre as remanescentes parcelas da renda incide IVA à taxa de 14%.
3.2.6 Comissões do correspondente bancário (se aplicável)	Não aplicável
3.2.7 Custos conexos (se aplicável)	
(i) Custos com contas de depósito à ordem	950 Kz (mensal) para conta à ordem normal para clientes particulares de retalho, acrescido de Imposto de Selo à taxa legal em vigor 2.550 Kz (mensal) para conta à ordem Negócios 3.825 Kz (mensal) para conta à ordem Pequenas e Médias Empresas 5.100 Kz (mensal) para conta à ordem Grandes Empresas, Empresas Petrolíferas e Empresas Private 8.000 Kz (mensal) para conta à ordem Institucionais
(ii) Custos com meios de pagamento	Não aplicável
(iii) Outros custos	Despesa aplicável ao tipo do Bem, conexas com serviço especializado de montagem de sistema de segurança e rastreamento do equipamento dado em locação.
(iv) Condições de alteração dos custos	A legislação reserva o direito do Banco Económico de modificar por sua iniciativa as condições contratuais através de alteração de Preçário, devendo comunicar aos respectivos clientes o teor dessas alterações, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data pretendida para a sua aplicação, sem prejuízo dos prazos legais ou regularmente fixados.

4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável

5. Contratos acessórios exigidos (se aplicável)

Para viaturas: Danos próprios com Direitos Ressalvados a favor do Banco e Responsabilidade Civil pelo valor mínimo Obrigatório Estipulado por Lei;

Para equipamentos: Máquinas Casco com Direitos Ressalvados a favor do Banco.

Para ferramentas e outros: Recheio com Direitos Ressalvados a favor do Banco.

Seguro de vida aplicável a clientes particular.

Nota: Manutenção do seguro efectuado pelo Banco.

Reembolso do seguro considerado no cálculo rendas até final do contrato.

O Banco pode, no entanto, optar por deixar a cargo do Locatário a obrigação de contratar e manter válidas pelo tempo de duração do Contrato, as Apólices de Seguro para a cobertura dos riscos exigidos.

O Banco será sempre o beneficiário dos seguros.

Em caso de sinistro que resulta na perda total do Bem locado, a correspondente indemnização será paga directamente pela Companhia de Seguros ao Banco, amortizada a dívida do leasing na data da declaração, e valor remanescente creditado na conta de depósitos a ordem do Locatário associado ao empréstimo.

5.1.1 Coberturas mínimas exigidas Danos próprios, Casco ou Recheio

5.1.2 Descrição

(i) **Custos com conta de depósito à ordem** Não aplicável

(ii) **Periodicidade de pagamento** Não aplicável

(iii) **Prémio de seguro previsível** Não aplicável

(iv) **Outros custos de seguro** Não aplicável

5.2 Outros contratos exigidos Não aplicável

6. Montante total imputado ao locatário

Kwanza (Kz)

O montante total imputado ao locatário é igual ao montante do leasing mais o custo do leasing para o locatário, o qual corresponde à soma do valor dos juros e encargos incluídos na TAEG.

7. Custos notariais (se aplicável)

Reconhecimento de assinaturas e Termo de autenticação conforme aplicado pelas entidades competentes

8. Custos por falta de pagamento

8.1 Taxa de juro de mora 4%

8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora

O não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato determinará o vencimento imediato das prestações em dívida, que se consideram exigíveis, iniciando-se a contagem de juros de mora à taxa legal.

8.3 Outros encargos (se aplicável)

Em caso de mora ou incumprimento de pagamento da renda, acresce uma Despesa de 2ª cobrança de 25.000,00Kz (empresas) e 15.000,00Kz (particulares) que inclui IVA à taxa de 14%.

8.4 Consequências da falta de pagamento (se aplicável)

Informação a Central de informação de Risco de Crédito; Retoma do equipamento quando incumprimento for superior a 90 dias.

Rescisão do Contrato exigindo o pagamento integral da dívida.

D. Outros aspectos

1. Direito de resolução

O contrato de locação financeira pode ser resolvido por qualquer das partes, nos termos gerais, com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra, nos termos dos artigos 21.º e 22.º do Decreto Presidencial n.º 64/11, de 18 de Abril.

2. Rejeição do pedido

O locatário tem direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do resultado da consulta da Central de Informação e Risco de Crédito para verificação da sua solvabilidade, se o pedido de crédito for rejeitado com fundamento nessa consulta.

3. Cópia do contrato

O locatário tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de locação financeira.

4. Outros

Produto: leasing financeiro mobiliário abrange a modalidade do contrato do tipo leaseback, caracterizado como uma operação pela qual o proprietário de um Bem vende ao Banco, que lhe a loca de imediato, outorgando ao vendedor (fornecedor) tornado o locatário (cliente) possibilitado de voltar a adquirir o Bem findo o prazo da locação. Operação permite ao cliente aumento de meios financeiros enquanto continua a usufruir do mesmo Bem. Operação na modalidade de contrato acima referido sujeita análise casuística.

Contrato de leasing financeiro mobiliário poderá contemplar aquisição de mais de que 1 Bem de fornecedores diferentes.

Formalização exigida: Contrato de Locação Financeira (Condições Gerais e Condições Particulares), declaração de seguro a favor do locador, auto de recepção do equipamento, livrança e pacto de preenchimento de livrança, solicitação de ordem permanente de transferência, formalização de garantias adicionais e factura definitiva do equipamento.

Outras condições: Possibilidade de sublocação do Bem desde que acordado no início da vigência contrato e assim estipulado.

O locatário poderá optar pela aquisição do Bem ou parte dos Bens locados antes do termo do contrato desde que, na data em que pretender fazer operar a sua opção de compra, pague ao Banco todas e quaisquer quantias que a esta sejam devidas em virtude do contrato de locação financeira mobiliária, incluindo as que eventualmente se encontrem em mora.

O valor de venda do Bem locado será, caso ocorra opção de compra antecipada, igual ao valor em dívida ao Banco, acrescido de uma penalização de 5% (cinco por cento), ou mínimo de 50.000,00Kz, e dos respectivos impostos ou taxas, qualquer que seja a sua natureza, originados até à data em que se verificar a opção de compra.

A faculdade de opção de compra antecipada deverá, sob pena de ineficácia, ser solicitada pelo locatário ao Banco, por escrito e através de carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de 1 mês.

O locatário poderá no decorrer do contrato abater antecipadamente parte do capital em dívida sem exercer a opção de compra desde solicitada ao Banco, por escrito e através de carta registada com aviso de recepção, com antecedência mínima de 1 mês da data em que pretende fazer o abatimento. Operação irá acrescida de uma penalização de 3% (três por cento) sobre a variação de capital, ou mínimo de 100.000,00Kz, e dos respectivos impostos ou taxas.

Opção de Cessão de Posição Contratual implica a possibilidade de se efectuar a cessão de posição entre o antigo e um novo locatário. Os direitos e obrigações do Contrato são integralmente transferidos do primeiro para o segundo, tendo o banco de dar o seu acordo prévio. O capital que transita é precisamente aquele que vigorava à data da cessão. O prazo de reembolso, periodicidade das rendas, taxa de juro e garantias acessórias poderão ser alteradas. As alterações serão sempre formalizadas por Aditamento ao Contrato.

Todos os custos inerentes a legalização dos veículos são imputados aos clientes por débito na conta bancária associada o leasing.

Regime fiscal: Os juros e comissões devidas no âmbito de contratos de financiamento estão sujeitos à cobrança de Imposto de Selo, à taxa legal em vigor no momento em que forem debitados na conta DO. A taxa de imposto de selo em vigor, no momento de publicação do documento, sobre juros é de 0,2% e sobre comissões é de 14%.

O Banco não assume qualquer responsabilidade por eventuais impactos fiscais decorrentes de alteração do regime fiscal.

5. Prazo das condições da FTI

A informação constante na presente ficha técnica permanece válida à presente data, salvo ocorrência de alterações legislativas ou regulamentares ou caso fortuito ou de força maior.

Em sede de Conselho de Crédito as condições apresentadas ao cliente poderão ser alteradas.

O Banco Económico S.A. poderá em qualquer momento anterior à data de início da operação decidir pela não validade das informações constantes neste documento e consequentemente cancelamento da ficha de produto por considerar que já não se verificam as condições de mercado necessárias à sua viabilidade.

E. Plano financeiro

Nº Renda	Taxa de juro anual nominal	Amortização de Capital	Juros	Renda (com impostos)	Capital Dívida (início do período)	Imposto de Selo	IVA sobre o Capital amortizado	Seguro do Bem (impostos incluído)	Seguro de vida (não aplicável)	Despesas (impostos incluídos)	Comissões (impostos incluídos)	Total de Encargos
1	22,000%	7.000.000,00	0,00	9.321.913,00	35.000.000,00	0,00	980.000,00	23.275,00	0,00	116.166,00	1.202.472,00	2.321.913,00
2	22,000%	39.775,63	855.555,56	939.795,00	28.000.000,00	3.422,22	5.568,59	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	44.463,81
3	22,000%	382.727,08	512.604,11	986.436,40	27.960.224,37	2.050,42	53.581,79	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	91.105,21
4	22,000%	389.743,74	505.587,45	987.390,66	27.577.497,29	2.022,35	54.564,12	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	92.059,47
5	22,000%	396.889,04	498.442,15	988.362,42	27.187.753,55	1.993,77	55.564,47	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	93.031,23
6	22,000%	404.165,34	491.165,85	989.352,00	26.790.864,51	1.964,66	56.583,15	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	94.020,81
7	22,000%	411.575,04	483.756,15	990.359,72	26.386.699,17	1.935,02	57.620,51	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	95.028,53
8	22,000%	419.120,58	476.210,61	991.385,91	25.975.124,13	1.904,84	58.676,88	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	96.054,72
9	22,000%	426.804,46	468.526,73	992.430,92	25.556.003,55	1.874,11	59.752,62	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	97.099,73
10	22,000%	434.629,21	460.701,98	993.495,09	25.129.199,09	1.842,81	60.848,09	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	98.163,90
11	22,000%	442.597,41	452.733,78	994.578,76	24.694.569,88	1.810,94	61.963,64	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	99.247,57
12	22,000%	450.711,69	444.619,50	995.682,30	24.251.972,47	1.778,48	63.099,64	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	100.351,11
4	22,000%	389.743,74	505.587,45	987.390,66	27.577.497,29	2.022,35	54.564,12	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	92.059,47
5	22,000%	396.889,04	498.442,15	988.362,42	27.187.753,55	1.993,77	55.564,47	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	93.031,23
6	22,000%	404.165,34	491.165,85	989.352,00	26.790.864,51	1.964,66	56.583,15	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	94.020,81
7	22,000%	411.575,04	483.756,15	990.359,72	26.386.699,17	1.935,02	57.620,51	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	95.028,53
8	22,000%	419.120,58	476.210,61	991.385,91	25.975.124,13	1.904,84	58.676,88	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	96.054,72
9	22,000%	426.804,46	468.526,73	992.430,92	25.556.003,55	1.874,11	59.752,62	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	97.099,73
10	22,000%	434.629,21	460.701,98	993.495,09	25.129.199,09	1.842,81	60.848,09	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	98.163,90
11	22,000%	442.597,41	452.733,78	994.578,76	24.694.569,88	1.810,94	61.963,64	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	99.247,57
12	22,000%	450.711,69	444.619,50	995.682,30	24.251.972,47	1.778,48	63.099,64	23.275,00	0,00	6.726,00	5.472,00	100.351,11
Total Ano 1		11.198.739,22	5.649.903,87	20.171.182,20	28.000.000,00	22.599,62	1.567.823,49	279.300,00	0,00	190.152,00	1.262.664,00	3.322.539,11
Total Ano 2		6.098.436,88	4.645.537,38	12.042.013,57	23.801.260,78	18.582,15	853.781,16	279.300,00	0,00	80.712,00	65.664,00	1.298.039,31
Total Ano 3		7.583.995,25	3.159.979,02	12.244.049,52	17.702.823,90	12.639,92	1.061.759,34	279.300,00	0,00	80.712,00	65.664,00	1.500.075,25
Total Ano 4		9.431.430,55	1.312.543,73	12.495.300,73	10.118.828,65	5.250,17	1.320.400,28	279.300,00	0,00	80.712,00	65.664,00	1.751.326,45
Valor Residual	22,000%	687.398,10	12.602,30	796.286,54	687.398,10	50,41	96.235,73	0,00	0,00	0,00	0,00	96.286,14

Nota: Nota: A informação mínima compreende o desdobramento dos valores a pagar nos primeiros doze meses e, a partir desse momento, os valores a pagar na primeira prestação e no total de cada ano, incluindo os associados à última.

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com o teor integral dos termos e condições expressos na Ficha Técnica do Produto de Crédito – LEASING. Mais declaro ter perfeito conhecimento e compreendo os riscos

resultantes da subscrição do presente produto, os quais foram devidamente ponderados e tomados em conta no processo de formação e decisão da minha vontade de contratar.

Tomei conhecimento e aceito as condições expressas nas Condições Gerais do produto:

Data: __/__/____ Assinatura: _____