

SITUACION ACTUAL:

EJECUCION DEL PLAN:

RESULTADO:

ESTADO

Aporta el 50% de la ampliación de capital de SAREB

609.375.000

Al final del proceso su inversión en el capital de SAREB se ha revalorizado con los beneficios obtenidos por ésta. Adicionalmente el Estado aumenta su recaudación fiscal con el IVA y el Impuesto sobre Sociedades que gravan la operación:

ESTADO

50% de la ampliación de capital de SAREB revalorizado **658.468.438**

IVA **1.377.807.946**

I.Sociedades **42.080.090**

SAREB

ACTIVO:
125.000 VIVIENDAS
12.187.500.000

PASIVO:
Capital **1.218.750.000**

Préstamo hipotecario **9.750.000.000**

Crédito adicional **1.218.750.000**

SAREB coloca las viviendas a los hogares mediante alquiler con opción de compra. Al ejercitar la opción de compra concede a los hogares crédito complementario a 5 años para completar la financiación de la compra-venta

SAREB

ACTIVO:
Crédito a los hogares **1.099.312.500**

Liquidez **217.624.376**

PASIVO:
Capital **1.218.750.000**

Reservas **98.186.876**

INVERSORES

Proporcionan a SAREB crédito adicional por:

1.218.750.000

SAREB va amortizando gradualmente este crédito con los anticipos a cuenta que recibe de los hogares de modo que al ejercitarse la opción de compra el crédito ya está totalmente amortizado

INVERSORES

Recuperación del crédito **1.218.750.000**

Intereses recibidos **109.687.810**

BANCOS

Liquidez **1.828.125.000**

50% de la ampliación de capital de SAREB **609.375.000**

Péstamo hipotecario a SAREB **9.750.000.000**

Al ejrcitarse la opción de compra los hogares se subrogan el préstamo hipotecario con una novación de su importe de hasta el 80% del valor de la vivienda. Para este fin los bancos pueden destinar una parte de la liquidez previamente obtenida. Además la SAREB ha obtenido beneficios por lo que la cartera de SAREB en el activo de los bancos se revaloriza

BANCOS

Liquidez **853.125.000**

50% de la ampliación de capital de SAREB revalorizado **658.468.438**

Péstamo hipotecario a los hogares **10.725.000.000**

HOGARES

Obtienen 125.000 viviendas en alquiler con opción de compra mediante un Pago Mensual de **483 EUROS** (IVA y gastos incluidos)

Una parte de este pago es en concepto de anticipo a cuenta del precio final y SAREB lo aplica a devolver el crédito adicional que ha contraído con inversores-prestamistas terceros

Al ejercitar la opción de compra el precio de la vivienda eserá de **96.525** IVA incluido

Y se financia con:

1.- Subrogación/Novación del préstamo hipotecario **85.800**

2.- Préstamo complementario de SAREB **8.795**

3.- Pago al contado **1.931**

Los préstamos se pagan con una cuota mensual de **634 EUROS**

SAREB adquiere las viviendas con los siguientes recursos:

1. Ampliación de Capital (10%)
2. Préstamo hipotecario de los bancos accionistas (80%)
3. Crédito de inversores terceros (10%)

BANCOS

125.000 VIVIENDAS

CON UN VALOR NETO CONTABLE DE

12.187.500.000

Los bancos accionistas de la SAREB tienen inmovilizados en el activo de sus balances un gran stock de viendas nuevas adjudicadas, provisionadas, con nula rentabilidad y expuestas a un mayor deterioro de su valor

Las venden a SAREB recibiendo a cambio los siguientes activos: También las inmobiliarias con alto nivel de stock financiado con créditos dudosos pueden incluirse en el plan si lo acuerdan con sus bancos

BANCOS

Liquidez **1.828.125.000**

50% de la ampliación de capital de SAREB **609.375.000**

Péstamo hipotecario a SAREB **9.750.000.000**