

Hecho relevante

CaixaBank informa que ha acordado vender el 80% de su negocio inmobiliario -según éste se define a continuación – a una compañía propiedad de los fondos Lone Star Fund X y Lone Star Real Estate Fund V (“**Lone Star**” y la “**Operación**”).

El negocio inmobiliario (“**Negocio Inmobiliario**”) a vender a Lone Star a través de la Operación comprende principalmente la cartera de activos inmobiliarios disponibles para la venta a 31 de octubre de 2017 (los “**Activos Inmobiliarios**”) y el 100% del capital social de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. (“**Servihabitat**”). El valor bruto de los Activos Inmobiliarios a 31 de octubre de 2017 era de aproximadamente 12.800 millones de euros (y un valor neto contable aproximado de 6.700 millones de euros)

Una vez CaixaBank complete la recompra del 51% de Servihabitat anunciada el pasado 8 de junio (Hecho Relevante con número de registro 266612), operación cuya ejecución está todavía pendiente de autorización por la CNMC, CaixaBank aportará el Negocio Inmobiliario a una nueva compañía (la “**Compañía**”) de la que posteriormente venderá el 80% a Lone Star, reteniendo una participación del 20%. La valoración inicial atribuida en la Operación al 100% del Negocio Inmobiliario asciende aproximadamente a 7.000 millones de euros. CaixaBank llevará a cabo la Operación a través de su filial inmobiliaria Building Center, S.A..

El precio de la venta del 80% de la Compañía será el 80% de la valoración final del Negocio Inmobiliario a la fecha de cierre de la Operación, el cual dependerá principalmente del número de Activos Inmobiliarios que permanezcan en la Compañía en esa fecha (esto es, según el número de Activos Inmobiliarios vendidos entre el 31 de octubre de 2017 y el cierre de la Operación).

Como parte de la operación, Servihabitat seguirá prestando el *servicing* a los activos inmobiliarios del Grupo CaixaBank durante un período de 5 años en virtud de un nuevo contrato que permitirá a CaixaBank alcanzar un mayor grado de flexibilidad y eficiencia, incluida la reducción de costes y los ahorros anunciados el 8 de junio de 2018 en relación con la recompra del 51% de Servihabitat.

Lone Star y CaixaBank firmarán en el cierre de la Operación un acuerdo para regular sus relaciones como socios de la Compañía.

El cierre de la Operación implicará la desconsolidación del Negocio Inmobiliario y se estima, a fecha de hoy, que tendrá un impacto neutro en la cuenta de resultados y un impacto positivo de 30 puntos básicos en la ratio de capital CET 1 *fully loaded*. El impacto combinado de la Operación junto con la recompra del 51% de Servihabitat por CaixaBank anunciada el 8 de Junio de 2018 se estima en +15 puntos básicos de la ratio de capital CET 1 *fully loaded*.

Los ahorros de costes a alcanzar a través de la Operación se estiman en €550m antes de impuestos durante los tres años siguientes (2019-2021) (incluido el nuevo contrato de *servicing* con Servihabitat).

28 de junio de 2018