

## Hecho relevante

CaixaBank informa que su Consejo de Administración ha aprobado en el día de hoy las dos siguientes operaciones relacionadas entre sí:

1. Adquisición de Servihabitat Gestión Inmobiliaria, SLU: Aprobar la adquisición por CaixaBank del 100% del capital social de Servihabitat Gestión Inmobiliaria, SLU (“**Servihabitat**”) por un precio de 98 millones de euros. El vendedor de esta participación es Servihabitat XXI, SAU (“**SVH XXI**”), filial de Critería CaixaHolding, SAU, sociedad a su vez filial de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, “la Caixa”, entidad matriz de CaixaBank.

Servihabitat es una compañía dedicada a la prestación de servicios inmobiliarios por cuenta de terceros (gestión de adquisiciones, desarrollo, *asset management* y comercialización), sin inmuebles en su balance y que gestiona principalmente los activos inmobiliarios propiedad CaixaBank y de SVH XXI (titular ésta de los activos adjudicados a “la Caixa” hasta febrero de 2011).

Dado que se trata de una operación vinculada, se ha seguido el procedimiento previsto en el Protocolo Interno de Relaciones entre “la Caixa” y CaixaBank y ha sido, por tanto, previamente aprobada por la Comisión de Control de “la Caixa” y por la Comisión de Auditoría y Control de CaixaBank, y posteriormente por los Consejos de Administración de “la Caixa” y de CaixaBank.

Adicionalmente, CaixaBank ha contratado al experto financiero Citi para que valorase la contraprestación a pagar por la compra de Servihabitat y éste ha concluido que es razonable para CaixaBank. A su vez, Critería CaixaHolding ha contratado al experto financiero Rothschild para que valorase la contraprestación a recibir por la venta y éste ha concluido que es razonable para Critería CaixaHolding y su accionista.

2. Venta del negocio de Servihabitat a una sociedad participada por TPG y CaixaBank: Aprobar la venta del negocio de Servihabitat a una sociedad de nueva creación participada en un 51% por el fondo TPG y en un 49% por CaixaBank por el precio inicial de 310 millones de euros y un precio variable que puede ser creciente hasta 60 millones de euros (precio final de 370 millones de euros) o decreciente hasta 60 millones de euros (precio final de 250 millones de euros) y que se fijará en función del volumen de activos inmobiliarios propiedad de CaixaBank gestionados por la sociedad compradora durante los años 2014 a 2017.

En el contexto de esta operación, la sociedad participada por TPG y CaixaBank gestionará en exclusiva por un periodo de 10 años los activos inmobiliarios propiedad de SVH XXI, CaixaBank y diversas filiales de su grupo. La sociedad compradora seguirá operando bajo el actual nombre comercial de Servihabitat.

CaixaBank seleccionó la oferta presentada por el fondo TPG tras un proceso de venta en el que Morgan Stanley ha actuado como asesor de CaixaBank.

La plusvalía bruta consolidada estimada de CaixaBank generada por esta operación asciende a 255 millones de euros.

En fecha de hoy, CaixaBank y TPG han firmado el contrato de compraventa que se halla sujeto a la obtención de la autorización de las autoridades europeas de defensa de la competencia.

La secuencia de estas dos operaciones, esto es, la adquisición de Servihabitat por CaixaBank a una filial de “la Caixa” para la posterior venta de su negocio por CaixaBank a la sociedad compradora y las diferentes contraprestaciones entre ambas operaciones (98 millones y 310 millones de euros con parte variable) se explican por residir en CaixaBank la fuente del principal valor económico del negocio de gestión de activos inmobiliarios, dado el importante volumen actual de activos de CaixaBank bajo gestión, el potencial de transformación de parte de su cartera hipotecaria en activos inmobiliarios que serán gestionados por el periodo acordado por la sociedad compradora y el apoyo de CaixaBank en el desarrollo y expansión del negocio adquirido.

Barcelona, a 26 de septiembre de 2013