

CaixaBank traspasa a Lone Star su negocio inmobiliario valorado en aproximadamente 7.000 millones de euros

- **El negocio inmobiliario a transmitir comprende principalmente la cartera de activos inmobiliarios disponibles para la venta a 31 de octubre de 2017 y el 100% del capital social de Servihabitat. El valor bruto de los activos inmobiliarios a esa fecha era de aproximadamente 12.800 millones de euros (y un valor neto contable aproximado de 6.700 millones de euros).**
- **CaixaBank aportará este negocio inmobiliario a una nueva sociedad de la que venderá el 80% a Lone Star, y mantendrá una participación del 20%.**
- **Para Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank, se trata de una “operación que supone adelantar varios años nuestros objetivos estratégicos de reducción de activos improductivos, permitiendo posicionar a CaixaBank como uno de los bancos con el balance más saneado del mercado español”.**
- **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 positivo en capital se estima en 15 puntos básicos incluyendo los impactos anunciados el 8 de junio de 2018 por la recompra del 51% de Servihabitat.**

Barcelona, 28 de junio de 2018.- CaixaBank ha acordado hoy traspasar a una compañía propiedad de los fondos Lone Star Fund X y Lone Star Real Estate Fund V (Lone Star) el 80% de su negocio inmobiliario, compuesto por los activos inmobiliarios existentes a octubre de 2017 y clasificados como disponibles para la venta, y por la compañía Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. A octubre de 2017, la valoración inicial del 100% del negocio inmobiliario se estima en 7.000 millones de euros. La cartera inmobiliaria tenía un valor bruto de aproximadamente 12.800 millones de euros.

Una vez CaixaBank complete la recompra del 51% de Servihabitat, operación cuya ejecución está todavía pendiente de autorización por la CNMC, CaixaBank aportará el negocio inmobiliario a una nueva sociedad de la que venderá el 80% a Lone Star, y mantendrá una participación del 20%. Lone Star y CaixaBank firmarán un acuerdo para regular sus relaciones como socios de la nueva sociedad.

El precio de la venta del 80% de la nueva sociedad será el 80% de la valoración final del negocio inmobiliario a la fecha de cierre, que dependerá principalmente del número de activos inmobiliarios que permanezcan en la nueva compañía en esa fecha (es decir, según el número de activos vendidos entre el 31 de octubre de 2017 hasta el cierre de la transacción).

Para Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank, se trata de una “operación que supone adelantar varios años nuestros objetivos estratégicos de reducción de activos problemáticos, permitiendo posicionar a CaixaBank como uno de los bancos con el balance más saneado del mercado español”.

Como parte de la operación, Servihabitat seguirá prestando servicios a los activos inmobiliarios del Grupo CaixaBank durante un período de 5 años en virtud de un nuevo contrato de servicios 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.

Se estima que la desconsolidación del negocio inmobiliario tendrá un impacto neutral en la cuenta de resultados y un impacto positivo estimado de 30 puntos básicos en la ratio de capital CET 1 fully loaded. El impacto combinado con la recompra del 51% de Servihabitat 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 esta operación se estiman en 550 millones de euros antes de impuestos durante los tres años siguientes (2019-2021), incluido el nuevo contrato de servicing con Servihabitat.

La operación está sujeta a las autorizaciones regulatorias y otras condiciones habituales en este tipo de operaciones, incluida la autorización de las autoridades europeas de competencia. El cierre está previsto en el último trimestre de 2018 o en el primer trimestre de 2019.