



Broad Street Principal Investments, L.L.C.  
200 West Street, New York  
New York, 10282  
USA

Sr. Pablo Olangua  
C/ Palos de la Frontera 13  
28012 Madrid

**Estrictamente privado y confidencial**

Madrid, 17 de mayo 2013

Estimado Sr. Olangua

**RE: Carta de intenciones no vinculante en relación con el proceso de venta de 1.862 unidades de vivienda social alquiladas en Madrid**

Broad Street Principal Investments, L.L.C. (una subsidiaria perteneciente a The Goldman Sachs Group, Inc. ("Goldman Sachs" or "GS")) le complace presentar esta carta de intenciones no vinculante (la "Carta de Intenciones") por la potencial adquisición de una cartera de 1.862 viviendas sociales alquiladas en Madrid (la "Cartera") vendida por la Empresa Municipal De La Vivienda Y Suelo ("EMVS").

En primer lugar, nos gustaría expresar nuestro entusiasmo por esta oportunidad y nuestro interés por seguir analizando la información en relación con la Cartera. El segmento residencial de alquiler en España es de importancia estratégica para Goldman Sachs, dada nuestra experiencia previa y conocimiento profundo del sector en otras jurisdicciones europeas.

En particular, tenemos una amplia experiencia en la interacción y cooperación con las autoridades publicas locales tanto en la adquisición y posterior gestión de carteras/empresas de vivienda social alquilada. Por ejemplo, en 2004, Goldman Sachs, a través de los fondos Whitehall, adquirió el 50% de GSW (65.000 viviendas, 935 empleados) al Estado Federal de Berlín y llevo a cabo con éxito la salida a bolsa de la compañía en 2011 después de haber participado activamente en la gestión de la empresa. Además, en 2008, Goldman Sachs adquirió LEG (90.000 pisos, 845 empleados) al Estado de Renania del Norte-Westfalia, y aún conserva el 41% después de su salida a Bolsa en febrero de 2013.

A pesar del calendario ajustado del proceso, esperamos con mucho interés su rápida respuesta con el fin de participar en esta oportunidad tan pronto como sea posible.

**Información sobre antecedentes de Goldman Sachs**

Goldman Sachs es un holding bancario y líder en banca de inversión, gestión de valores e inversiones. Goldman Sachs y sus filiales ofrecen una amplia gama de servicios en todo el mundo

---

a una base de clientes sustancial y diversificada que incluye corporaciones, instituciones financieras, gobiernos e individuos de alto patrimonio neto. Fundada en 1869, la empresa tiene su sede central en Nueva York y mantiene oficinas en Londres, Madrid, Frankfurt, Tokio, Hong Kong y otros centros financieros importantes de todo el mundo.

Goldman Sachs (indirectamente a través de sus afiliados y por medio de los fondos de patrocinados y / o gestionados por GS o sus filiales) invierte en activos inmobiliarios y otros bienes relacionados, principalmente a través de la adquisición de compañías inmobiliarias, activos inmobiliarios y préstamos hipotecarios. Desde 1991, Goldman Sachs ha adquirido (indirectamente a través de la inversión de GS en fondos patrocinados y / o gestionados por GS) más de \$ 130 mil millones de activos inmobiliarios en todo el mundo. Las inversiones se extienden a través de varios productos y tipos de inversiones, incluyendo activos comerciales, hoteles, oficinas y viviendas, con participaciones en carteras de activos inmobiliarios, préstamos morosos y reestructuraciones empresariales. Desde 1995, Goldman Sachs ha adquirido (indirectamente a través de la inversión de GS en fondos patrocinados y / o gestionados por GS) más de \$ 48 mil millones de activos inmobiliarios en Europa a través de adquisiciones corporativas y / o inversiones directas. Las inversiones se extienden a través de varios productos y tipos de inversiones, incluyendo activos comerciales, hostelería, oficinas y residencial, con participaciones en carteras de activos inmobiliarios, préstamos morosos y reestructuraciones empresariales.

A través de los Fondos Whitehall, Goldman Sachs y sus socios han invertido más de \$ 11 mil millones en activos residenciales en todo el mundo y nuestras plataformas residenciales actuales comprenden aproximadamente 252.000 unidades. En Europa, se han realizado inversiones por más de \$ 6,5 mil millones, lo que representa aproximadamente 152.000 unidades, incluyendo LEG (90.000 unidades compradas en 2008 en Renania del Norte-Westfalia, Alemania), GSW (65.000 unidades compradas en 2004 en Berlín, Alemania, en un joint venture (50%-50%) con una filial de Cerberus) y Pokrovsky Hills (207 unidades compradas en 2008 en Moscú, Rusia).

Las inversiones en activos inmobiliarios de Goldman Sachs, sus filiales y fondos afiliados se apoyan en la experiencia en gestión de activos de Goldman Sachs Realty Management Division (antes conocido como Archon Group) contando con 1.600 empleados en 24 países, de los cuales 600 están en Europa, para maximizar valor mediante una gestión operativa eficaz, incluyendo iniciativas para aumentar la ocupación de los activos, impulsar el crecimiento del alquiler e invertir de forma eficaz.

### **Naturaleza**

Salvo en lo relativo al contenido que recoge este párrafo y el siguiente respecto de la confidencialidad, la presente Carta de Intenciones no crea un vínculo jurídico entre EMVS y Goldman Sachs (y cualquiera de sus filiales, incluyendo sin limitación, entidades o fondos de inversión controlados o gestionados por Goldman Sachs). En este sentido, esta Carta de Intenciones no representa ningún compromiso vinculante en relación con la adquisición de la Cartera, ni tampoco genera cualquier otro tipo de obligaciones y responsabilidades para Goldman Sachs. En su caso, cualquier relación jurídica entre las partes deberá formalizarse mediante la firma por escrito de un acuerdo a tales efectos. Por tanto, hasta que no se llegue a un acuerdo definitivo y vinculante entre EMVS y Goldman Sachs, Goldman Sachs se reserva el derecho a interrumpir el proceso de análisis de información en relación con la Cartera y de no proceder con el proceso de adquisición de la Cartera, sin que EMVS o cualquier tercero disponga de recurso alguno contra Goldman Sachs (y cualquiera de sus filiales, incluyendo sin limitación, entidades o fondos de inversión controlados o gestionados por Goldman Sachs).

La información contenida de la presente Carta de Intenciones (así como el mero hecho de su presentación por Goldman Sachs) es secreto y confidencial, por lo que tanto EMVS como sus filiales, brokers y trabajadores se comprometen y obligan a guardar secreto sobre la misma así como a no transmitirla a terceros, salvo con el previo consentimiento por escrito de Goldman

---

Sachs. EMVS velará para que la presente Carta de Intenciones no se ponga en conocimiento de más personas que los empleados o asesores que precisen conocerla para garantizar el adecuado desarrollo del proceso en el que se desarrolla la potencial adquisición.

La presente carta se regirá y será interpretada de conformidad con las leyes españolas. Serán los tribunales de la ciudad de Madrid los competentes para cualquier tipo de disputa que pudiera surgir en relación con la presente carta (renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles).

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,

---

En nombre y representación de

**Broad Street Principal Investments, L.L.C.**

[Redacted]

Nombre:

Título:

Fecha:

CABS: 622545

---