



MAGIC Real Estate
Paseo de la Castellana, 42 - 9ª Planta
28046 Madrid
Tel +34 91 787 55 30
Fax +34 91 787 55 40

12 de Julio de 2013

D. Fermín Oslé
Consejero Delegado - Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo ("EMVS")
C/Palos de la Frontera, 13
28012 Madrid

Re: Due Diligence – Cartera EMVS

Estimado Sr. Oslé,

Nos dirigimos a Vd. en referencia a la carta oferta definitiva y vinculante (la "Oferta") presentada a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid ("EMVS" o el "Vendedor") para la adquisición de una cartera de 18 activos.

Por la presente, y dentro del plazo fijado para ello, le indicamos que en el día de hoy se encuentra prácticamente finalizado, con resultado positivo, el proceso de Due Diligence confirmatoria técnica y legal, a expensas de recibir de la EMVS determinada documentación que se encuentra pendiente de entrega y que, entendemos, no va a modificar el resultado de dicho proceso.

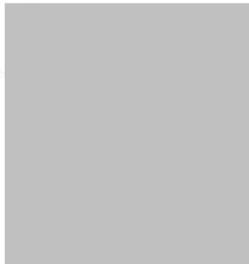
En cuanto a la Due Diligence financiera y contable, como hemos comentado en la reunión de esta mañana, se han puesto de manifiesto algunas diferencias de flujo de caja neto como consecuencia de gastos que no conocíamos y por tanto no tuvimos en cuenta al analizar la cartera, que se suman a un marcado aumento de los impagos de rentas por parte de los inquilinos en los últimos meses, del que tampoco éramos conscientes. Por ello, es necesario realizar un pequeño ajuste en el precio propuesto, conforme al criterio y cuantía explicado en la citada reunión.

Por último, estamos a la espera del esquema de escritura pública propuesto por la EMVS para avanzar en la documentación de cierre de la operación, que nos gustaría poder llevar a cabo antes del fin del mes de julio.

Atentamente,

MAGIC Real Estate, S.L.

Firma: 
Nombre: Ismael Clemente
Título: Socio

Firma: 
Nombre: Miguel Ollero
Título: Socio