

Madrid, 23 de junio de 2020.

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A., (la “Sociedad”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”), por medio de la presente publica:

INFORMACION RELEVANTE

La Sociedad hace pública la oferta no vinculante recibida por la compañía Global Realty Capital Spain, S.L “GRC” en referencia al inmueble sito en la calle Cavanilles número 58 de Madrid. Se adjunta la oferta indicada a la presente comunicación.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Octavio Fernández de la Reguera
Secretario Consejo de Administración
DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

Att:
D. Feliciano Conde
DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.
Paseo de la Ermita del Santo 48, 28011, Madrid

Madrid, a 1 de junio de 2020

Muy Sres. nuestros,

Nos referimos a la potencial adquisición por parte de Global Realty Capital Spain, S.L. y/o por parte de cualquier otra sociedad participada del grupo (en adelante, indistintamente, "**GRC**" o el "**Comprador**") del inmueble que se indica en el apartado 1 siguiente (en adelante, el "**Inmueble**") propiedad de DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Vendedora**").

Global Realty Capital Spain, S.L. es una sociedad española dedicada a la inversión inmobiliaria, subsidiaria y 100% participada por Rocket Internet, S.E., compañía cotizada en el mercado de capitales alemán con una capitalización bursátil de más de 3.000 millones de euros. GRC con domicilio en la Calle Padilla 1, 2º dcha, constituida en virtud de escritura otorgada el 12 de abril de 2019, bajo el nombre Pasgerber, S.L., ante la notario de Madrid, Dña. Eloisa López-Monís, bajo el número 944 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 39056, folio 110 sección, hoja 693896 y CIF número B-88368436.

Mediante la presente carta, nos complace presentarles la Oferta sujeta a Due Diligence (en adelante la "Oferta") para la adquisición del Inmueble, sujeta a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. Descripción del Inmueble

El Inmueble objeto de la oferta es el edificio situado en la calle Cavanilles 58 de Madrid, con referencia catastral 2930909VK4723B0001HR, destinado hasta la fecha al uso de oficinas, albergando la sede corporativa de Metro Madrid.

Dicho Inmueble consta de una superficie actual de 4.631 m² sobre rasante y 729 m² bajo rasante, y se entregará con una ampliación de 2.929 m² adicionales sobre rasante. La reforma y adecuación de dicha ampliación, será llevada a cabo por la cooperativa de viviendas "El Anden del Retiro" (en adelante la "**Cooperativa**"), siendo obligación de la parte vendedora la entrega del Inmueble en su totalidad como se desprende en la siguiente tabla:

Desglose de superficie construida alquilable	
Superficie sobre rasante	
Superficie alquilable actual (m ²)	4.631
Superficie alquilable adicional (m ²)	2.929
Total s/r (m²)	7.560
Superficie bajo rasante	
Superficie alquilable (m ²)	729
Total b/r (m²)	729
Superficie Total:	
Total (m²)	8.289
Plazas de parking sotano -1 y -2 (# plazas de aparcamiento)	79

**Edificabilidad remanente estimada en planta ático de unos 450 m² (por confirmar)*

2. Términos esenciales de la compraventa

La operación se completará con la firma de los documentos de compraventa del Inmueble, que incluirá los siguientes términos esenciales de la compraventa:

- 2.1. Comprador: Global Realty Capital Spain, S.L. y/o cualquier sociedad participada del grupo.
- 2.2. Objeto de la operación: El Inmueble descrito anteriormente será transmitido libre de cargas y gravámenes, derechos de terceros y al corriente en el pago de gastos, impuestos y tasas.

En caso de haberse otorgado cualesquiera licencias sobre el Inmueble, las mismas y los derechos conexos se transmitirán junto con el Inmueble.

- 2.3. Precio de la compraventa: **DIECISIETE MILLONES DE EUROS (17.000.000€)**, impuestos excluidos (en adelante, el “**Precio**”) sujeto a (i) visita del inmueble, (ii) confirmación legal y (iii) confirmación técnica de las condiciones del Inmueble, (la “**Due Diligence**”) y al cierre de los documentos de la compraventa.
- 2.4. Costes y gastos: todos los costes, gastos y tributos generados por la firma de las escrituras serán según ley.
- 2.5. Forma de pago: el pago del Precio se realizará de la siguiente forma, y quedará sujeto a la revisión de la documentación y el calendario de pagos establecido entre la Cooperativa y la parte vendedora:
 - i. El comprador realizará un primer pago de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000€), que será formalizado en contrato de arras.
 - ii. El comprador se subrogará en la posición del vendedor, asumiendo la obligación de los pagos mensuales acordados entre el vendedor y la Cooperativa, hasta un máximo de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000€).
 - iii. El restante del Precio, se realizará a la entrega del Inmueble vacío (entrega estimada para finales del segundo trimestre de 2021), momento en el cual se otorgará escritura pública de compraventa. Las partes convendrán una indemnización a percibir por la parte Compradora, cuando la entrega del Inmueble supere la fecha límite que decidan establecer las partes.
- 2.6. Ejecución de la obra: GRC otorgará a DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L., un derecho de tanteo para llevar a cabo la ejecución de las obras de reconversión o reforma del edificio.
- 2.7. Calendario: una vez aceptada la Oferta por parte de la Vendedora, GRC iniciará un proceso de Due Diligence legal y técnica por un plazo aproximado de 6 semanas a contar desde la entrega de la documentación solicitada para su realización.

Mediante la aceptación escrita de esta Oferta, la Vendedora concede irrevocablemente a GRC, de manera gratuita, un derecho de exclusividad para llevar a cabo la Due Diligence y negociar los términos de la compraventa. Dicho periodo de exclusividad comprenderá el plazo de 6 semanas señalado anteriormente y se entenderá automáticamente extendido hasta la transmisión del Inmueble en caso de que GRC confirme el resultado satisfactorio de la Due Diligence dentro de dicho plazo. Dicho proceso de Due Diligence consistirá en la revisión del estado técnico, urbanístico y legal,

así como el estudio de las posibilidades constructivas del proyecto, y la comprobación de la edificabilidad remanente estimada en 450 m² en planta sobreático.

Dentro del período de exclusividad GRC podrá señalar día y hora para formalizar la compraventa mediante contrato privado o escritura pública, según corresponda, con un plazo de cinco días de antelación.

Durante el período de exclusividad la Vendedora no podrá iniciar, continuar, ni concluir ningún tipo de negociación con terceras partes diferentes a GRC en relación con el Inmueble, encaminada a la eventual realización de cualquier tipo de enajenación, gravamen, ni a la constitución de opción, derecho de superficie u otro tipo de derecho real o personal – incluido el arrendamiento o la cesión de su posesión en el sentido más amplio- sobre dicho Inmueble.

En todo caso, las Partes trabajarán conjuntamente para procurar cerrar la compraventa antes del 31 de julio de 2020.

- 2.8. Estructura de la operación: la operación se estructurará como una compraventa del Inmueble.
- 2.9. Entrega física y legal del Inmueble: la entrega física y legal del Inmueble se producirá con el otorgamiento de la escritura de compraventa.
- 2.10. Manifestaciones, garantías e indemnizaciones: la escritura de compraventa incluirá las manifestaciones, garantías e indemnizaciones habituales en este tipo de operaciones.
- 2.11. Penalización por incumplimiento: En caso de que la Vendedora incumpla los compromisos asumidos en virtud de la presente Oferta, deberá asumir como penalización no sustitutiva de daños y perjuicios los gastos en los que haya incurrido GRC con motivo de la Due Diligence.
- 2.12. Confidencialidad: La existencia de la presente Oferta y de los términos en ella contenidos no podrá desvelarse a terceros distintos de las Partes o el acreedor hipotecario sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte, salvo que sea requerido por ley o por cualquier autoridad pública.
- 2.13. Período de Validez: esta Oferta es válida desde la fecha de firma que figura al comienzo de la misma hasta las 23:59 del día 3 de julio de 2020.

GRC

En caso de conformidad con la presente Oferta, les rogamos firmen un ejemplar de la misma en prueba de su aceptación.

GLOBAL REALTY CAPITAL SPAIN, S.L.



D. Kaho Ha

Recibido y conforme

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

D. Feliciano Conde
Presidente