

Contrato de Compraventa de Acciones de Libertad S.A

La transacción consiste en la adquisición indirecta por parte de Éxito S.A a Casino Guichard Perrachon S.A. del 100% del capital accionario de la sociedad argentina Libertad S.A.

Dicha operación se efectuará mediante la adquisición de acciones de 4 compañías (3 de ellas fuera de Argentina) que controlan directa e indirectamente a la Compañía Libertad S.A, a saber: (i) **Via Artika S.A. (“VA”)**, sociedad uruguaya, (ii) **Spice España de Valores Americanos (“Spice”)**, sociedad española filial de VA, (iii) **Géant Argentina**, sociedad argentina, y (iv) **Gelase S.A. (“Gelase”)** sociedad belga, las cuales en conjunto se denominan las “**Compañías Target**”.

La Transacción se implementara mediante 4 cierres:

1. La compra a Casino del 100% de las acciones de la sociedad **VA**, compañía que a su vez posee el 43.99% de **Géant Argentina**.
2. La compra a Casino del 18.02% de las acciones de la sociedad **Géant Argentina**, compañía que a su vez posee el 50.68% de Libertad.
3. La compra a Casino del 99% de las acciones de **Gelase**, compañía que a su vez posee el 49.32% de Libertad, así como la compra a Casino Internacional del 0.1% de las acciones de **Gelase**.

El valor de la Transacción se estableció en un valor fijo correspondiente a la suma de (USD\$270m) incrementado al cierre por el monto disponible de efectivo en el balance general de fin de mes previo al cierre.

El contrato contempla declaraciones y garantías comunes para este tipo de transacciones sujetas a calificaciones y limitaciones estándar en adquisiciones de este tipo teniendo en cuenta que Libertad S.A es una sociedad no listada en bolsa:

- **Constitución, autorizaciones y efectos vinculantes.** Casino y las Compañías Target están debidamente constituidas y existentes bajo las leyes del lugar de su constitución, con plenas capacidades corporativas y la autoridad para llevar a cabo sus negocios como actualmente los desarrollan, para ser propietarios o usar sus propiedades o activos, y ejecutar las obligaciones objeto de la Transacción. Igualmente declaran que sus estatutos se encuentran debidamente inscritos en cumplimiento de la legislación argentina.
- **Ausencia de conflictos:** La Transacción no entra en conflicto o resulta en el incumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones y disposiciones de los estatutos de Casino o las Compañías Target o de cualquier ley o

regulación vigente, ni tampoco generará un incumplimiento o aceleración de cualquier obligación, de los contratos de los que sean parte Casino o las Compañías Target.

- **Asuntos cambiarios:** Casino y las Compañías Target han cumplido con la regulación vigente en materia cambiaria y no han sido notificadas de sanción alguna por ninguna entidad gubernamental por el incumplimiento de la regulación vigente en esa materia.
- **Propiedad Intelectual:** las Compañías Target no son propietarias de derechos de Propiedad Intelectual. La propiedad intelectual de Casino y las Compañías Target no infringe los derechos de propiedad intelectual de ningún tercero, así como la propiedad intelectual de ningún tercero infringe los derechos de propiedad intelectual de las Compañías.
- **Litigios:** Casino no tiene conocimiento de que existan procesos pendientes o que amenacen o afecten a las acciones objeto de transferencia o a las Compañías Target.
- **Propiedad de las acciones:** Los respectivos accionistas que transfieren sus acciones bajo las distintas transacciones contempladas bajo el SPA son los titulares legítimos de las mismas, las cuales, salvo las excepciones declaradas por Casino, se encuentran libres de cualquier gravamen y no tienen restricción de ningún tipo. Han sido válidamente expedidas de acuerdo a las leyes aplicables y pagadas en su totalidad.
- **Existencia Corporativa:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías están debidamente constituidas y existentes bajo las leyes del lugar de constitución, con plenas capacidades corporativas y la autoridad para llevar a cabo sus negocios como actualmente los desarrollan, para ser propietarios o usar sus propiedades o activos, y ejecutar las obligaciones objeto de la transacción.
- **Ausencia de conflicto:** La Transacción no entra en conflicto o resulta en el incumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones y disposiciones de los estatutos de las Compañías o de cualquier ley o regulación vigente, ni tampoco generará un incumplimiento o aceleración de cualquier obligación, de los contratos de los que sean parte Casino o las Compañías.
- **Estados financieros:** Los estados financieros de las Compañías Libertad con corte a diciembre 31, 2014 han sido preparados en todos sus aspectos materiales en cumplimiento de la regulación argentina aplicable y están en concordancia con los libros y registros respectivos.

- **Ausencia de cambios:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías han desarrollado su respectivo objeto social en todos sus aspectos materiales dentro del giro ordinario de los negocios y consistente con la práctica anterior.
- **Litigios:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, no existen procesos pendientes o que amenacen o afecten a las Compañías, sus activos, o la capacidad del vendedor para ejecutar la Transacción.
- **Cumplimiento de la Ley y Permisos.** Salvo las excepciones declaradas por Casino, en su conocimiento las Compañías han cumplido con la Ley aplicable, cuentan con los permisos requeridos para desarrollar su objeto social y no están siendo objeto de alguna investigación por algún incumplimiento de la Ley.
- **Asuntos laborales:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías han cumplido con el pago de las acreencias laborales, no han existido paros, huelgas o interrupción en las labores, así como tampoco negociaciones de acuerdo con organizaciones sindicales o similares durante los últimos 2 años, ni ha existido en dicho término un sindicato en las Compañías.
- **Titularidad de los activos:** Las Compañías tienen un título de propiedad válido y exigible sobre sus respectivos activos requeridos para desarrollar sus negocios, activos que se encuentran libres de todo gravamen, con excepción de ciertos gravámenes permitidos bajo el SPA.
- **Asuntos tributarios:** Las Compañías han cumplido en todos los aspectos materiales con la regulación aplicable en materia de impuestos.
- **Asuntos ambientales:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías han dado cumplimiento a la regulación ambiental vigente y cuentan con todos los permisos y licencias requeridos en materia ambiental para operar.
- **Asuntos cambiarios:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías han cumplido con la regulación vigente en materia cambiaria y no han sido notificadas de sanción alguna por ninguna entidad gubernamental por el incumplimiento de la regulación vigente en esa materia.
- **Inmuebles:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, las Compañías tienen un título válido y exigible libre de cualquier gravamen sobre los

inmuebles de su propiedad, y se encuentran en condiciones adecuadas para desarrollar el objeto social de las Compañías.

- **Contratos materiales:** Salvo las excepciones declaradas por Casino, los contratos materiales definidos en la transacción como tales por su valor, objeto o cláusulas particulares, son vinculantes para las Compañías y tienen plena validez y efecto.
- **Propiedad intelectual:** La propiedad intelectual de las Compañías no infringe los derechos de propiedad intelectual de ningún tercero, así como la propiedad intelectual de ningún tercero infringe los derechos de propiedad intelectual de las Compañías.
- **Protección de datos:** Las Compañías han cumplido en todos los aspectos materiales con la regulación vigente en materia de Protección de Datos.

Dentro de las obligaciones establecidas en el contrato, se encuentran las siguientes:

1. Excluir ciertos activos de Gelase con anterioridad al cierre, de manera que la compañía quede libre de gravámenes y su único activo sean las acciones que posee en Libertad (49.32%).
2. No competencia, directamente o a través de una subsidiaria (salvo CNOVA) por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha del primer cierre, limitado al territorio argentino, y aplicable a cualquiera de los negocios que desarrolla Libertad.
3. No solicitud (*non-solicitation*) por parte de Casino de ofertas laborales o de consultoría a empleados de los dos primeros niveles de administración de las Compañías Target y Libertad por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha del primer cierre.
4. Desde la firma del contrato hasta los cierres de las transacciones correspondientes, Casino deberá conducir las Compañías en todos sus aspectos materiales dentro del giro ordinario de sus negocios y en consistencia con la práctica anterior, lo que implica abstenerse de adoptar ciertas decisiones relevantes que impacten el negocio sin autorización previa de Éxito.

Fueron definidas como causales de terminación, las siguientes:

1. por mutuo acuerdo.
2. Por incumplimiento de la otra parte de las declaraciones y garantías u obligaciones si el incumplimiento persiste al cabo del periodo de cura de 20 días.
3. Por decisión de autoridad competente.
4. Por la llegada de una fecha limite

El régimen de indemnidad fue establecido por el término de un (1) año, salvo para reclamaciones por temas laborales y tributarios, en cuyo caso el periodo se extiende por el término de prescripción aplicable.

Casino debe indemnizar a Éxito frente a cualquier pérdida que se derive de: (i) el incumplimiento de las declaraciones y garantías dadas por Casino bajo el SPA; (ii) el incumplimiento de las obligaciones de Casino bajo el SPA; (iii) los impuestos que se generen con posterioridad al primer cierre y respecto de los cuales Casino, las Compañías Target o Libertad sean responsables, (iv) impuestos derivados de la reorganización previa de las compañías Target.

Asimismo, se estableció que Casino no será responsable por pérdidas individuales que sean inferiores a USD 350.000, salvo que se trate de reclamos independientes pero relacionados que superen dicha suma. Una vez las pérdidas indemnizables acumuladas alcancen un monto equivalente a USD\$1.500.000, Casino pagará las pérdidas indemnizables desde el primer dólar y asimismo, se determinó que Casino, no será responsable frente a reclamaciones superiores al 15% del precio de compra, salvo en caso de incumplimiento fraudulento o doloso, en cuyo caso no aplica este límite.

Finalmente, se determinó que el contrato se regiría por la ley colombiana y cualquier controversia se someterá a un arbitramento internacional bajo las reglas de la Cámara de Comercio Internacional.