

Envigado, 28 de diciembre de 2018

VIVA MALLS SE FORTALECE CON NUEVOS ACTIVOS

Almacenes Éxito S.A. (la “Compañía”) informa a los accionistas y al mercado en general, que en desarrollo del acuerdo del 23 de diciembre de 2016, la Compañía realizó hoy una contribución adicional de cuatro (4) activos al vehículo inmobiliario Viva Malls, en el que Almacenes Éxito S.A. tiene una participación del 51% y el FCP Fondo Inmobiliario Colombia (“FIC”) administrado por Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, tiene una participación del 49%.

Los nuevos activos aportados son valorados en más de trescientos veintiuno mil trescientos sesenta millones de pesos (\$321.360.000.000), así:

1. El 51% de la participación en el fideicomiso propietario de 54.685 m² de área arrendable en el **Centro Comercial Viva Villavicencio**.
2. El 51% de la participación en los fideicomisos propietarios de 41.123 m² de área arrendable en el **Centro Comercial San Pedro Plaza en la ciudad de Neiva**.
3. El 51% de la participación en el fideicomiso propietario de 21.306 m² de área arrendable del **Centro Comercial Viva Sincelejo** y el lote contiguo con un área de 5.884 m² de propiedad 100% de Almacenes Éxito S.A.
4. El 100% de propiedad de Almacenes Éxito S.A. de 12.358 m² de área arrendable en **Viva Fontibón**, Centro Comercial Portal de la Sabana P.H., en Bogotá D.C.

A su vez, Viva Malls realizó hoy una restitución a Almacenes Éxito S.A. por un valor de ciento cincuenta y tres mil trescientos treinta y dos millones de pesos (\$153.332.000.000), con el objetivo de que las partes mantengan su participación actual.

Con el aporte adicional de activos por parte de Almacenes Éxito S.A., el vehículo inmobiliario Viva Malls queda conformado por:

- Doce (12) Centros Comerciales y seis (6) galerías comerciales.
- Un total de más de 570.000 m² de área arrendable (GLA).
- Un EBITDA anualizado de 170 mil millones de pesos en 2018.
- Un promedio ponderado de duración de sus *contratos (WAULT: weighted average unexpired lease term)* de 10 años.
- Un portafolio diversificado con presencia en nueve (9) ciudades del país, con 66% de área arrendable entre las áreas metropolitanas de Bogotá, Medellín y Barranquilla, y una ocupación del 95%.
- Un valor comercial de \$2,2 billones de pesos, manteniéndose como el vehículo de inversión inmobiliaria comercial más grande de Colombia.

La Compañía continúa siendo el fideicomitente controlante, y el prestador exclusivo de servicios de desarrollo, gestión, comercialización y administración inmobiliaria a Viva Malls, bajo condiciones de mercado.

Cada uno de estos 18 activos tiene como ancla un almacén de la Compañía.

Cabe recordar que la transacción inicial del 23 de diciembre de 2016, por medio de la cual se dio inicio a la alianza con FIC, comprendió los siguientes aportes:

- Seis (6) Centros Comerciales:
 - Dos (2) en la Costa Atlántica del país: Viva Barranquilla y Viva Wajiira.
 - Cuatro (4) en Antioquia: Puerta del Norte, Viva La Ceja, Viva Laureles, Viva Palmas.
- Seis (6) galerías comerciales:
 - Tres (3) en Bogotá D.C.: Country, Occidente y Suba.
 - Tres (3) en Medellín: San Antonio, Colombia y La 33.
- Dos (2) proyectos de Centros Comerciales: Viva Envigado y Viva Tunja, ambos con apertura en octubre de 2018.
- El aporte en recursos por parte de FIC de setecientos setenta y tres mil ciento treinta y uno millones de pesos (\$773.131.000.000).

Sobre los dos proyectos con apertura en 2018: Viva Tunja, con más de 35.000 m² de área arrendable, se consolida como el mayor Centro Comercial del departamento de Boyacá con anclas como Royal Films, Smartfit, Éxito y Homecenter. A su vez, Viva Envigado, con más de 138.000 m² de área arrendable, se posiciona como el complejo comercial y empresarial más grande del país, con Calle Bistró y su oferta de 21 restaurantes a mantel, un parque al aire libre Viva Park de más de 6.000 m², un complejo de oficinas de más de 30.000 m², el primer Éxito WOW, el primer Decathlon de la ciudad, Cine Colombia con la primera sala IMAX de la ciudad y un tráfico aproximado en su mes de apertura de 2.5 millones de visitantes.

Cordialmente,

MANFRED GARTZ MOISES
Representante Legal