

Envigado, 23 de diciembre de 2016.

Grupo Éxito suscribe acuerdo definitivo con el Fondo Inmobiliario Colombia - FIC - para una inversión de capital en Viva Malls, por parte de este fondo de capital privado

En concordancia con la información relevante publicada el pasado 23 de septiembre de 2016, Almacenes Éxito S.A. (“Grupo Éxito”) se permite informar a los señores accionistas y al mercado en general, que el día de ayer suscribió y perfeccionó un acuerdo definitivo con el Fondo Inmobiliario Colombia (“FIC”), fondo de capital privado administrado por Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, en virtud del cual se formalizó la participación de dicho fondo en Viva Malls, vehículo fiduciario inmobiliario de Grupo Éxito constituido en julio de 2016 para desarrollar y operar centros comerciales en Colombia bajo la marca “Viva”, cuya valoración total es cercana a los COP\$1.6 billones, con un Ebitda proyectado estabilizado a 2018 de más de \$140.000 millones y una tasa de capitalización (Cap Rate) implícita en un rango de 8.7% a 8.8%.

Como consecuencia de la suscripción, y cierre del acuerdo en el día de hoy, Grupo Éxito queda con una participación de 51%, en el fideicomiso Viva Malls, mientras FIC adquiere una participación del 49% equivalente a una contribución en efectivo de COP\$773.131 millones. De estos, COP\$ 388.595 millones corresponden a la contribución inicial realizada en el día de hoy y el remanente por COP\$384.536 millones serán contribuidos al vehículo durante los próximos 18 meses de acuerdo con el cronograma acordado entre las partes. De la contribución inicial recibida por el vehículo, éste a su turno pago a Grupo Éxito COP\$134.849 millones en contraprestación por la adquisición directa de ciertos activos.

En el acuerdo suscrito también se establece que Grupo Éxito, además de fideicomitente controlante, será el prestador exclusivo de servicios de gestión, comercialización y administración inmobiliaria a Viva Malls; bajo condiciones de mercado.

Al cierre de 2016, Viva Malls tendrá 308.000 m² de área comercial arrendable representada en 12 activos actualmente en operación, a lo que se sumará el área de los otros dos proyectos en desarrollo, con lo que a 2018 Viva Malls contará con 434.000 m², distribuidos de la siguiente manera:

Activos en operación aportados por Grupo Éxito:

- 6 Centros Comerciales:
 - En la Costa Atlántica del país: Viva Barranquilla y Viva Wajiira, en Riohacha

- En Antioquia: Puerta del Norte, en Bello; Viva La Ceja, en el municipio del mismo nombre; Viva Laureles, en Medellín y Viva Palmas, en Envigado.
- 6 Galerías Comerciales:
 - Country, Occidente y Suba, en Bogotá;
 - San Antonio, Colombia y La 33, en Medellín.

Proyectos que están siendo construidos por Viva Malls:

- Viva Envigado, centro comercial que será uno de los más grandes del país, con 137.000 m² de área comercial arrendable (de los cuales se encuentran en operación cerca de 47.000 m² al cierre de 2016), 280 locales comerciales y área de oficinas. Su apertura total se estima para el 2018.
- Viva Tunja, que, con más de 35.000 m² de área comercial arrendable y 140 locales, será el más grande de esa ciudad con apertura programada para el 2018.

Los 14 activos mencionados incluyen almacenes ancla del Grupo Éxito.

Cordialmente,

FDO.

Carlos Mario Giraldo Moreno
Presidente Director General