



# Presentación de la Propuesta de Expansión de Grupo Éxito en Brasil y Argentina

# Resumen de la Transacción

# Resumen de la Transacción

## Estructura de la Transacción

- Adquisición del 50% de acciones con derecho a voto de Grupo Pão de Açúcar (GPA), que representan aproximadamente el 19% del capital de dicha compañía. El valor de la transacción es de US\$1,536 millones.
- Adquisición del 100% de Libertad (operaciones de Casino en Argentina) por US\$270 millones (Valor Empresa), que incluye la caja neta.

## Racional de la Transacción

- Gran paso para la estrategia de internacionalización de Éxito
  - Adquisición de una posición controlante en Grupo Pão de Açúcar (otorgando el derecho de consolidación completa), el actor más grande del sector de retail de alimentos y tecnología de Brasil.
  - Adquisición de un importante actor del mercado de Argentina con expectativas de desarrollo tanto a nivel Retail como a nivel de desarrollo Inmobiliario.
- Creación del grupo de retail líder en Suramérica con una posición de liderazgo y una presencia sin igual en todos los mercados, amplia cobertura de las necesidades de los clientes y una propuesta omni-canal.

## Oportunidad de generación de Valor para Éxito

- Oportunidades de beneficio entre las compañías en textiles, formatos (*cash & carry, descuento, proximidad de formatos premium*), comercio electrónico e inmobiliario.
- Sinergias en la compra y contratación de diferentes áreas como alimentos, no alimentos y marcas propias, así como eficiencias en costos.
- Sinergias totales estimadas en US\$160 millones anuales, una vez se complete la implementación, con una distribución esperada de 55% para Grupo Pão de Açúcar y 45% para Éxito.

# Resumen de la Transacción

## Estructura y Aspectos Legales

- La transacción se lleva a cabo en cumplimiento de las normas legales y de gobierno corporativo de Éxito.
- Procesos de debida diligencia y negociación en condiciones de mercado.

## Consideraciones de Valor

- Precio de 100R\$ por acción de Grupo Pão de Açúcar, que representa una prima de 20.6%.<sup>(1)</sup> vs el precio promedio de la acción en los últimos 3 meses.
- Valor de Empresa (VE) de US\$270 millones por 100% de Libertad, que representa un múltiplo de 0.55x las ventas de 2014.

## “Fairness Opinion”

- *Bank of America Merrill Lynch* actuó como asesor para Éxito y emitió una “*Fairness Opinion*” a los efectos de que, sujeto a los análisis, supuestos, limitaciones y calificaciones aplicables, el precio total pagadero en la transacción es justo para Éxito desde un punto de vista financiero.

# Resumen de la Transacción

## Financiación

- La transacción se financiaría con el efectivo disponible en los balances de Éxito cercano a COP\$1.0 billón y endeudamiento aproximado de COP\$4.6 billones.
- Endeudamiento previsto hasta COP\$4.6 billones (financiados por bancos colombianos e internacionales) consistente en: un préstamo con amortización de 10 años por COP\$2.0 billones; un crédito rotativo de 12 meses por COP\$0.5 billones y; un crédito puente por 18 meses de COP\$2.1 billones.
- Estimación inicial del costo promedio de financiamiento de 6.8%.

## Efectos de la Transacción para Éxito y sus Accionistas

- Apalancamiento sostenible después de la transacción para Éxito: 3.2x (EBITDA) en una perspectiva holding y en equilibrio perspectiva consolidada (2014).
- Optimización del efectivo disponible en el balance general.
- Incremento esperado de las ganancias por acción de Éxito superior a 5% en 2016 excluyendo sinergias, y de 30% incluyendo sinergias después de su implementación plena.
- Impacto positivo en la rentabilidad financiera (ROE) de Éxito de +300bps incluyendo sinergias.

# Procedimiento para el cumplimiento de normas y estándares de Gobierno Corporativo

# CONSULTORES DE PRIMER NIVEL



DUE DILIGENCE :  
Financiero y Tributario



Contratos y Acuerdos  
Due Diligence Legal



Asesor Financiero



*Fairness Opinion*



Financiamiento



# Pasos y procedimiento para aprobar la transacción bajo estándares aplicables de Gobierno Corporativo. (1/2)

## Paso 1: Contratación de asesores externos

- Contratación de Rothschild como asesor financiero común para Casino y Éxito.
- Bank of America Merrill Lynch, actuó como consultor exclusivo para Éxito y emitió una “*fairness opinion*”.
- Contratación de asesores legales de primera categoría, distintos de los asesores de Casino en las diferentes jurisdicciones.

## Paso 2: Reunión de comités auxiliares

- El comité de Auditoría revisó la transacción desde la perspectiva de transacciones entre partes relacionadas, y emitió recomendaciones sobre las medidas a adoptar en la Junta Directiva para garantizar los intereses de los accionistas y verificó las condiciones de mercado de la transacción.
  - El comité fue celebrado el 28 de julio de 2015.
- El comité de Nombramientos, Remuneraciones y Gobierno Corporativo convocó al Comité de Conflictos de Interés, conformado por los miembros de junta directiva libres de conflicto.

## Paso 3: Reunión del comité de conflictos de interés

- El Comité de Conflicto de Intereses recomendó a la Junta Directiva las medidas necesarias para manejar adecuadamente la transacción entre partes relacionadas y los conflictos de intereses de la administración.
- Recomendación para referir la decisión a la Asamblea para levantar o solucionar el conflicto de interés y aprobar las transacciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995.
  - El Comité de Conflicto de Intereses fue celebrado el 29 de julio de 2015.

# Pasos y procedimiento para aprobar la transacción bajo estándares aplicables de Gobierno Corporativo. (2/2)

## Paso 4: Participación y decisiones de la Junta Directiva

- La Junta Directiva decidió (excluyendo la participación de los miembros en conflicto para los asuntos entre partes relacionadas):
  - (i) reconocer la existencia del conflicto,
  - (ii) conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, remitir la transacción a la Asamblea General de Accionistas para aprobación,
  - (iii) recomendar a los Accionistas aprobar las transacciones, con base en las recomendaciones de los comités y la opinión de los asesores financieros y legales,
  - (iv) autorizar a la administración a celebrar los documentos de la transacción con sujeción a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas,
  - (v) ratificar los actos de la administración en conexión con las transacciones.
- La compañía reveló la información clasificada como información relevante bajo las normas del mercado de valores colombiano.

La reunión de la Junta Directiva fue celebrada el 29 de julio de 2015.

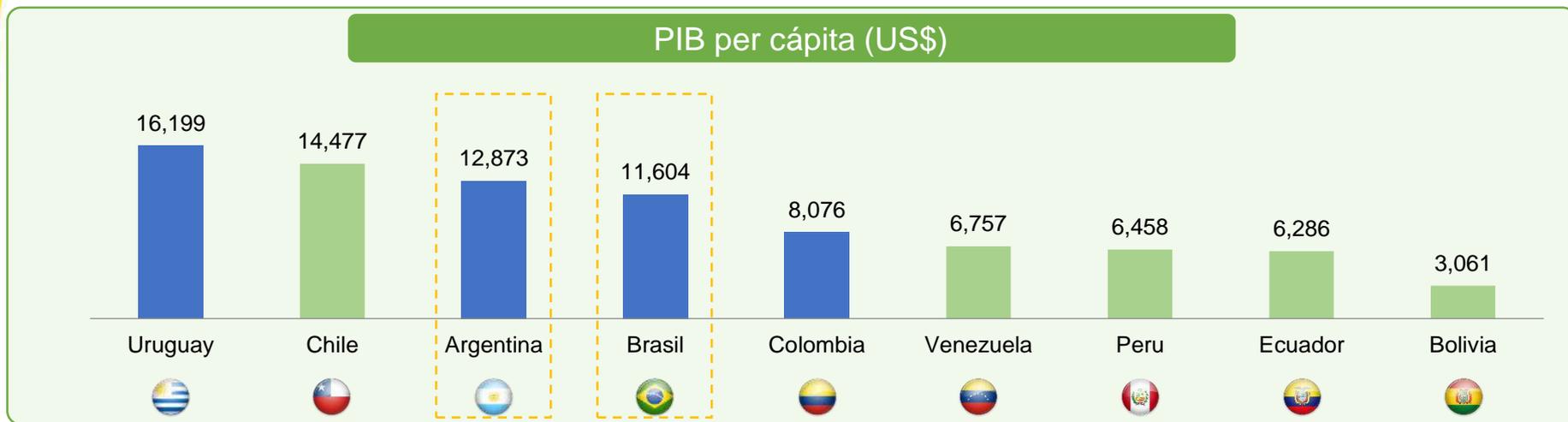
## Paso 5: Reunión y decisiones de la Asamblea General de Accionistas

- La transacción será sometida a consideración y aprobación de la Asamblea General de Accionistas.
- Una vez la Asamblea haya tomado una decisión, la compañía deberá revelar la información clasificada como información relevante bajo las normas del mercado de valores colombiano.

La reunión de la Asamblea General de Accionistas fue convocada para 18 de agosto de 2015.

# Presentación de Grupo Pão de Açúcar y Libertad

# Grupo Pão de Açúcar y Libertad operan en las economías más grandes de Suramérica con potenciales significativos de penetración



# Grupo Pão de Açúcar

## Grupo Pão de Açúcar en resumen

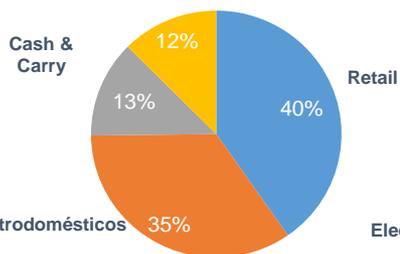
- Retailer más grande en Brasil de alimentos, muebles y tecnología/electrodomésticos, y el segundo más grande en cash & carry y en comercio electrónico.
- **Información operacional clave**
  - Tiendas en 21 de los 27 estados brasileños.
  - 647 mm de transacciones en 2014.
  - 2,143 tiendas que suman 2.8m<sup>2</sup> de área de ventas.
  - 60 centros de distribución y depósitos.
  - 160,000 empleados.

## Información Relevante

### Ventas FY14\*

US\$27.8bn

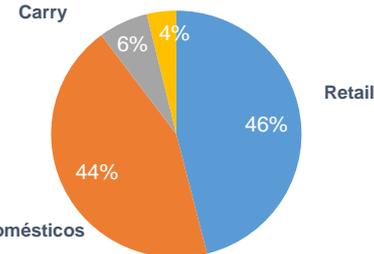
e-commerce



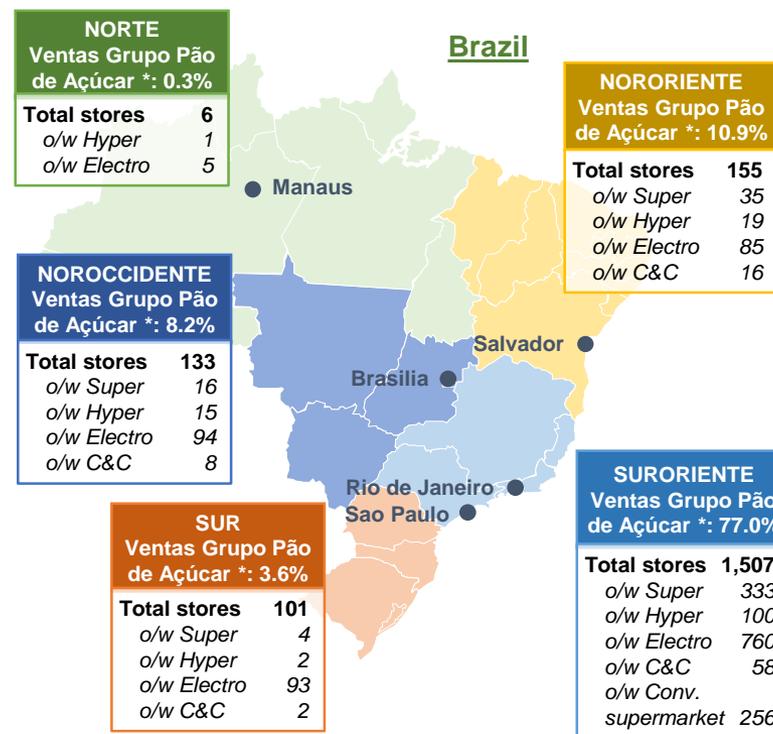
### EBITDA FY14\*

US\$2.3bn (margen de 8.2%)

Cash & Carry e-commerce



## Presencia geográfica



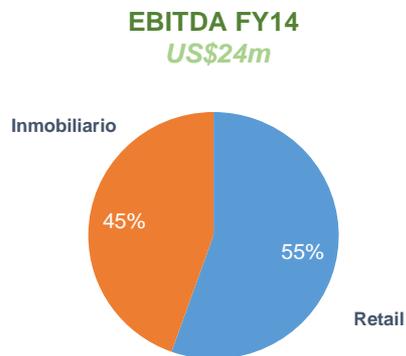
\*Composición de ventas del Grupo Pão de Açúcar en 2014



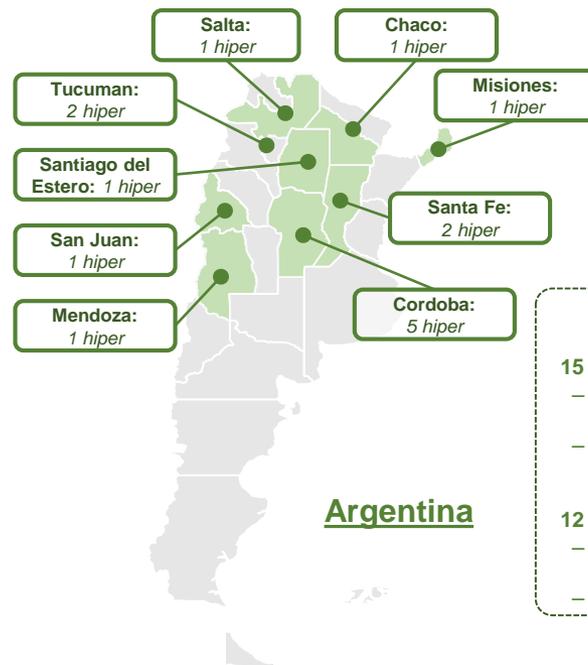
## Libertad en Resumen

- Uno de los retailers líder de alimentos en la región de Córdoba (14.1% ms) y el 7mo lugar en Argentina (2.6% ms)
- 2 actividades:
  - Retail: 2 formatos (hipermercado y proximidad)
  - Inmobiliario: 145,150 m<sup>2</sup> de galerías comerciales bajo administración
- Información operacional
  - 2,800 FTEs
  - 15 hipermercados y 12 tiendas de proximidad con un área de ventas de c.144,500 m<sup>2</sup>.

## Información Relevante



## Presencia geográfica



**Libertad**

**15 Hipermercados**

- 112,634 m<sup>2</sup> de área de ventas
- 7,509 m<sup>2</sup> por almacén

**12 Proximidad**

- 1,875 m<sup>2</sup> de área de ventas
- 156 m<sup>2</sup> por almacén

# Racional de la Transacción

# ¿Por qué Grupo Pão de Açúcar y Libertad?



## 1 Ganar exposición a 203 millones de habitantes

5<sup>o</sup> país mas grande del mundo, y 1ro en Suramérica.

1ra economía regional 55% del PIB regional total y US\$11,604 PIB/ cápita.

## 2 Entrar a un mercado atractivo

Tendencias positivas a largo plazo a pesar de la desaceleración actual, asegurado con un potencial fuerte de penetración para el *retail* moderno.

## 3 Crear vínculos con el líder consolidado del mercado

Cuota de mercado de 26%.<sup>(1)</sup>

# 1 en retail de alimentos, muebles y tecnología/ electrodomésticos.

# 2 en cash & carry y en e-commerce.

Marcas fuertes y lideres en todos los formatos y negocios de retail.

## 4 Acelerar crecimiento y desarrollar sinergias sustanciales en Latinoamérica

Actividades complementarias (formatos modernos y modelo omni-canal).

Sinergias significativas y oportunidades de creación de valor.

## Brasil & Argentina



## 1 Ganar exposición en uno de los países más grandes de Suramérica

3<sup>er</sup> país más grande de Suramérica con 42 millones de habitantes.

2<sup>da</sup> economía regional con el 13% del PIB total regional y US\$12,873 PIB/ cápita.

## 2 Aprovechar el fuerte repunte del mercado esperado en el corto a mediano plazo.

### Adquirir un líder de mercado regional

## 3 Uno de los retailer líder de la región de Córdoba. 15 hipermercados propios y 12 mini-markets.

Oportunidad de capitalizar en el historial probado en las adquisiciones de Disco y Devoto en Uruguay. Experiencia en asuntos inmobiliarios.

## 4 Beneficiarse de oportunidades sustanciales de crecimiento

# 3 actor comercial nacional inmobiliario.

Implementación del modelo de negocio dual Bienes raíces/ Retail del Éxito.

Oportunidades de abrir hipermercados adicionales y desarrollar comercio electrónico y Cash & Carry.

Plataforma regional para construir oportunidades.

Sinergia con Éxito (sinergias de ventas en textiles, compras y costos).

# Un gran paso que nos permite seguir fortaleciendo nuestros pilares estratégicos

<p>1</p> <p><b>Internacionalización</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Expansión significativa de la presencia geográfica:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 2 a 4 países</li> <li>- Posiciones de liderazgo en economías fuertes de Latinoamérica</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Mejoramiento de perfil del Éxito post-transacción con “mismos metros” más alto y con oportunidades de crecimiento adicionales.</b></li> </ul>
<p>2</p> <p><b>Expansión omni-canal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aumento de la exposición al potencial de e-commerce y click &amp; collect a través de Cnova.</b></li> <li>▪ <b>Administración y desarrollo activos de nuestra experiencia inmobiliaria y oportunidades de creación de valor inmobiliario en Argentina.</b></li> </ul>
<p>3</p> <p><b>Desarrollo Comercial</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Oportunidades significativas de incorporar las buenas practicas, mediante la capitalización de la experiencia de Grupo Pão de Açúcar en administración de relaciones con clientes (CRM), fidelización y cash &amp; carry).</b></li> <li>▪ <b>Oportunidad de desarrollar un acercamiento sinérgico en productos, innovación, marcas privadas y compras.</b></li> </ul>
<p>4</p> <p><b>Excelencia operacional</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Implementación de sinergias que mejoran la rentabilidad.</b></li> <li>▪ <b>Grupo Pão de Açúcar: mejor rentabilidad y retorno de inversión en su sector.</b></li> <li>▪ <b>Intercambio de mejores prácticas.</b></li> </ul>
<p>5</p> <p><b>Recursos humanos y sostenibilidad</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Intercambio de personal y conocimiento entre las operaciones LatAm.</b></li> <li>▪ <b>Oportunidades significativas para programas conjuntos de Responsabilidad Social Empresarial bajo los principios de Casino.</b></li> </ul>

1

# Posiciones de liderazgo en retail de Suramérica

80% de PIB total y 75% de la población de la región cubierta por Éxito



## Colombia

- **48 millones de habitantes** – 2<sup>do</sup> país en la región
- **3<sup>ra</sup> Economía de la región**
  - 10% del PIB total regional
  - US\$8,076 PIB/ cápita
- **# de tiendas: 537**



## Argentina

- **42 millones de habitantes** – 3<sup>er</sup> país más grande de la región
- **2<sup>da</sup> economía de la región**
  - 13% del PIB de la región
  - US\$12,873 PIB/ cápita
- **# de tiendas: 27**
- Uno de los retailers líder en la región de Córdoba



## Brasil

- **203 millones de habitantes** – 5<sup>to</sup> país más grande del mundo y 1<sup>ro</sup> de la región
- **1<sup>ra</sup> Economía de la región**
  - 55% del PIB de la región
  - US\$11,604 PIB /cápita
- **# de tiendas: 2,143**
- **# 2** en cash & carry y en e-commerce



## Uruguay

- **3 millones de habitantes**
- **PIB/ cápita más alto de la región**  
US\$ 16,199
- **Población rica y urbanizada**
- **# de tiendas: 54**



# 1 El nuevo Éxito: un gran paso adelante

2014 in	USD \$m COP\$ Bn				Consolidado Antes de Sinergias
<b>Ventas</b>		5.235 10,484	27.826 55,728	495 0,991	33.557 67,204
<b>EBITDA</b>		395 0,791	2.281 4,567	24 0,0478	2.700 5,407
<b>EBITDA margen</b>		7.5%	8.2%	4.8%	8.0%
<b>Utilidad Operacional</b>		297 0,594	1.932 3,780	19 0,0380	2.248 4,412
<b>Margen Operacional</b>		5.7%	6.8%	3.8%	6.6%

Notas:

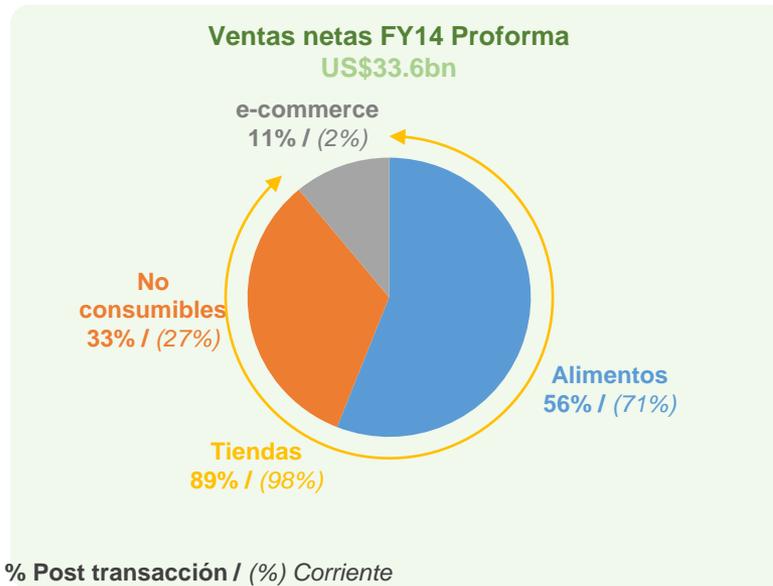
Tasa de cambio promedio anual a 31/12/14 (R\$ / US\$: 2.35 - US\$ / ARS: 8.12 - US\$ / COP: 2,002.7)

Grupo Pão de Açúcar consolidado

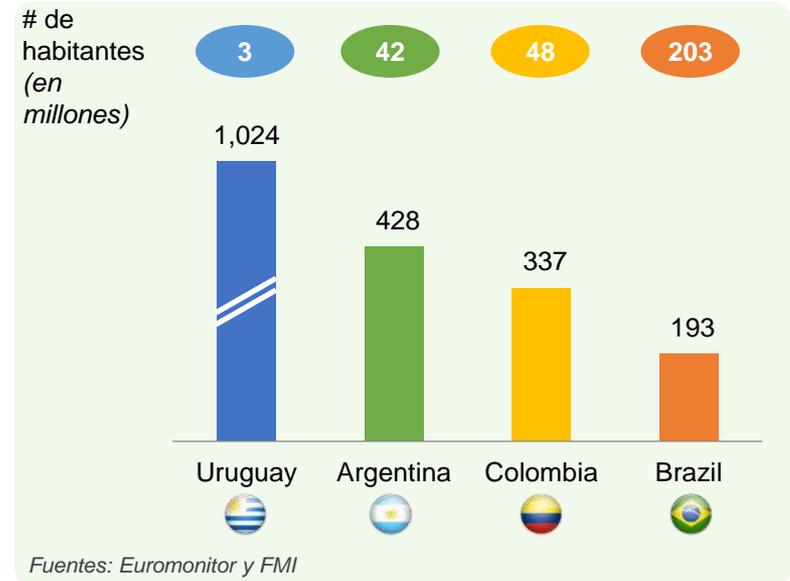
Fuente: Cifras publicadas 2014, contabilidad Exito bajo IFRS

# 1 Mayor potencial de crecimiento, gracias a la diversificación geográfica y de negocios

## 2014 Participación de ventas / negocio.<sup>1</sup>



## Área de venta retail de alimentos per cápita (m<sup>2</sup>)

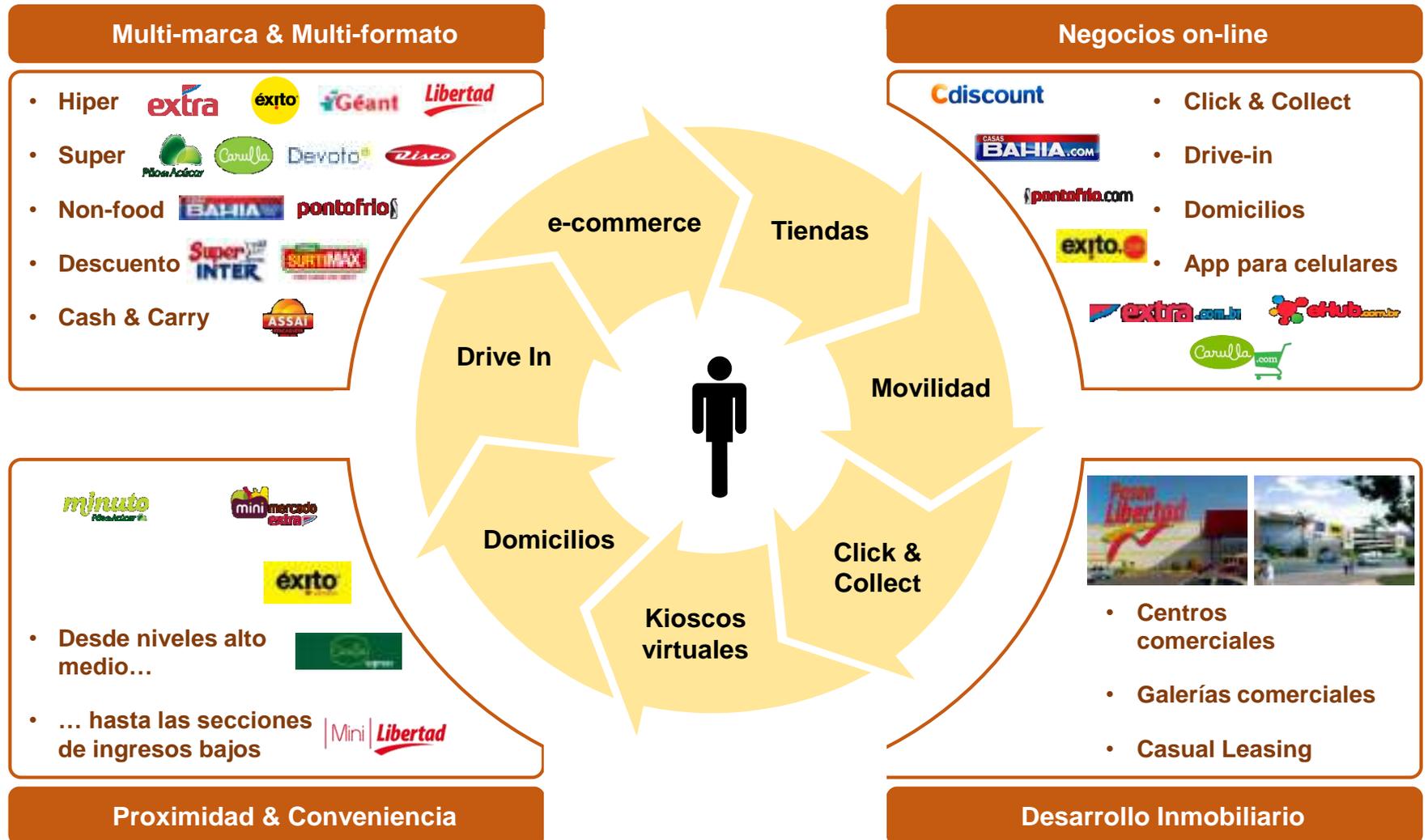


Exposición a operaciones de rápido crecimiento y e-commerce  
 Mercado de tamaño grande en Brasil con potencial significativo de penetración  
 Capacidad de beneficiarse del cambio de tendencia en Argentina y el roll-over del modelo dual retail / inmobiliario

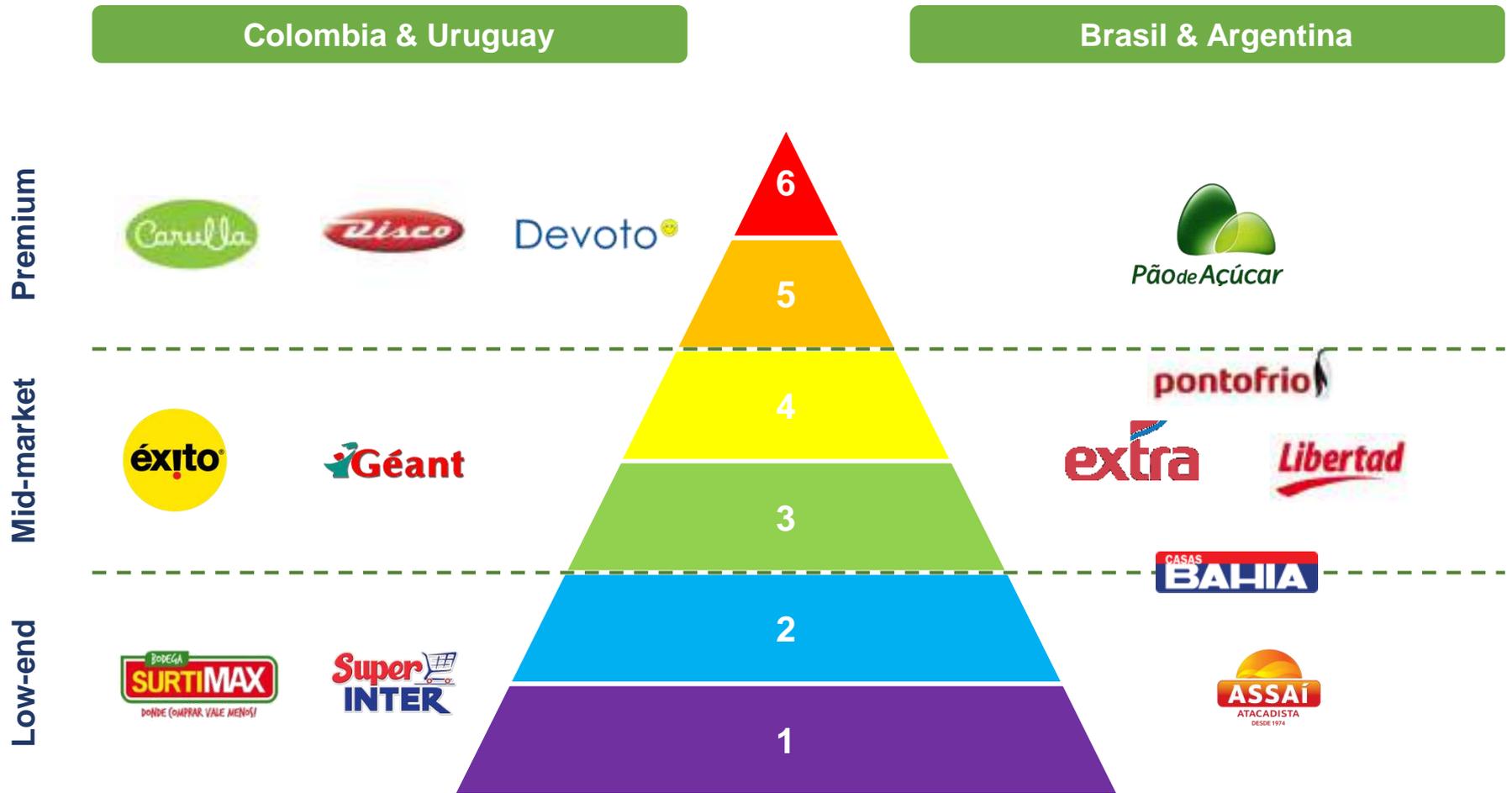
Note:

(<sup>1</sup>) Participación en ventas tomado del reporte anual 2014 de Exito (incluyendo Consolidación de Disco)

## 2 Fortalecimiento del Modelo omni-canal



### 3 Cobertura en todos los niveles socioeconómicos



# Sinergias

## Ingresos marginales y adicionales

Cash & Carry  
Textiles  
Premium & Proximidad

c.US\$65m

## Sinergias de compras

Alimentos  
No Alimentos  
Marcas Nacionales  
Marca Propia

c.US\$50m

## Sinergias de Costos y Capex

Servicios Compartidos  
Gastos de marketing  
Aumento de productividad  
Contratación de equipo de mantenimiento

c.US\$45m

- Sinergias totales proyectadas de US\$160m, representando el 0.5% de las ventas combinadas
- Distribución geográfica:
  - 55% beneficia a Brasil
  - 45% beneficia a Colombia, Uruguay y Argentina

**Se implementará un comité de sinergias y beneficios entre Grupo Pão de Açúcar y Exito para identificar e implementar sinergias y oportunidades de beneficio cruzado**

## 4 Aceleración de oportunidades de Beneficio cruzado



## 5 Recursos Humanos y sostenibilidad

1

### Recursos Humanos

- Convertirse en una de las organizaciones líder de América Latina impactará la habilidad de atraer, reclutar y retener el mejor talento de la región.
- Incremento en el intercambio de mejores prácticas y conocimiento en América Latina fomentará la estrategia Omni-canal (Cash & Carry, Inmobiliario, formatos de descuento, etc.)
- Exposición profesional, lingüística y cultural mejorada para los empleados bajo los programas existentes de intercambio.

2

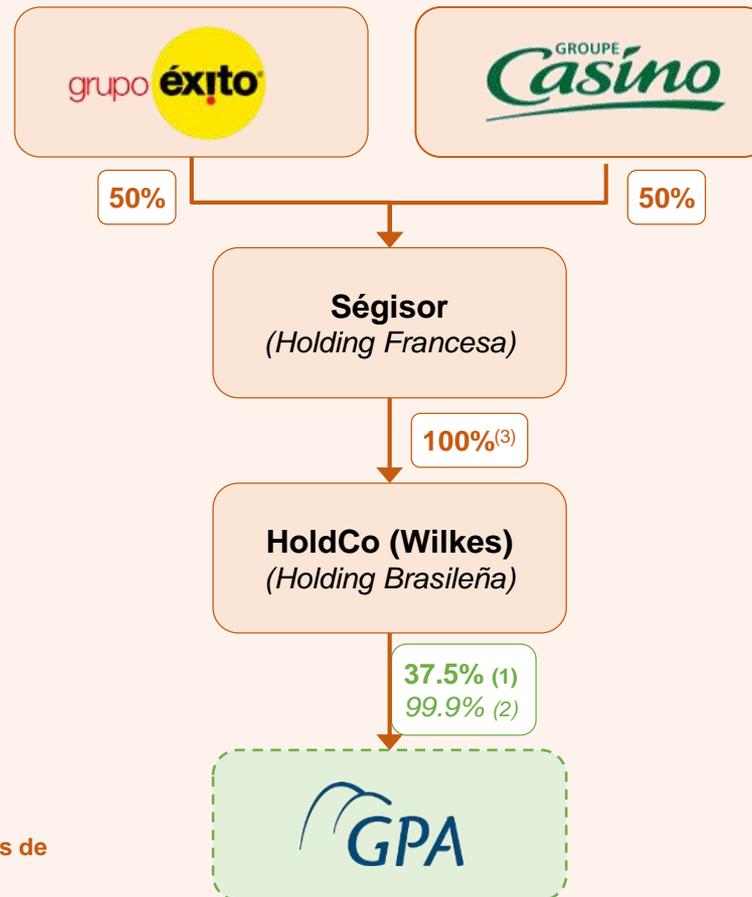
### Sostenibilidad

- Fortalecimiento del trabajo actual en iniciativas comunes como el Pacto Global y similares.
- Intercambio de las mejores practicas locales y adopción de iniciativas ganadoras como CEMPRE (Compromisso Empresarial para Reciclagem) de las que Grupo Pão de Açúcar es parte, y cuyos objetivos son la promoción del reciclaje post-consumo y la educación ambiental.
- Alineación de futuros programas a un nivel transfronterizo de acuerdo con las preocupaciones principales de la región.

# Estructura de la Transacción

# Participación de Éxito y Casino en GPA

## Participación de Éxito y Casino en GPA



(1) % económico

(2) % Derechos de voto

(3) Directa e indirectamente a través de subsidiarias

# GPA – Aspectos relevantes del due diligence

## Asesores

- Contratación de asesores legales de primera categoría:
  - Lefosse Advogados, firma que ha participado en algunas de las operaciones más grandes y complejas en Brasil.
  - White & Case, firma internacional de abogados con experiencia transfronteriza que trabaja con algunos de los bancos y las empresas más respetadas y consolidadas en el mundo.

## Información y Hallazgos

- Como es usual respecto de las compañías listadas en bolsa, se llevó a cabo un proceso de debida diligencia sobre la información pública de GPA revelada por la compañía conforme a sus obligaciones en condición de emisor de valores.
  - GPA dio a los asesores de Éxito acceso a la administración de la compañía a fin de resolver preguntas que surgieron en el desarrollo del proceso de debida diligencia.
  - Los perjuicios derivados de información material de GPA que no hubiese sido revelada al mercado sería un evento indemnizable.
- Se realizó due diligence legal sobre Segisor y las demás compañías subsidiarias de Segisor que están involucradas en la transacción por ser propietarias de acciones con derecho a voto en GPA.
  - En la información básica a que se tuvo acceso de estas compañías, no se identificaron riesgos materiales que señalen la inconveniencia de realizar la transacción.
  - Los perjuicios derivados de información que no hubiese sido revelada en el proceso de debida diligencia sería un evento indemnizable.

# GPA – Aspectos principales del Contrato de Compra de Acciones

<b>Declaraciones y Garantías</b>	<b>Precio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Precio fijo de USD\$1.536m por el 50% de las acciones con derecho a voto en el capital de Segisor de propiedad de Casino, Guichard Perrachon.</li> <li>▪ Sin mecanismo de ajuste de precio.</li> </ul>
	<b>Partes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casino, Guichard Perrachon y Éxito.</li> </ul>
	<b>Declaraciones y Garantías</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Declaraciones estándar para este tipo de negocios teniendo en cuenta la calidad de emisor de GPA – Ver siguiente diapositiva.</li> </ul>
	<b>Periodo de indemnidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 años (excluyendo impuestos y reclamaciones derivadas de la reestructuración previa para lo cual la duración es el plazo de prescripción)</li> </ul>
	<b>Límites a las indemnidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casino, Guichard Perrachon no será responsable frente a reclamaciones inferiores a: USD\$500.000</li> <li>▪ Una vez las pérdidas indemnizables acumuladas alcancen un monto equivalente a USD\$10.000.000, Casino, Guichard Perrachon pagará todas las pérdidas indemnizables desde el primer dólar.</li> <li>▪ Casino, Guichard Perrachon no será responsable frente a reclamaciones superiores al 15% del precio de compra, salvo en caso de inexactitud de declaraciones fundamentales. (capacidad, existencia, propiedad de las acciones), en cuyo caso el límite es el precio de compra.</li> <li>▪ Estos límites no aplicarán en casos de fraude o dolo.</li> </ul>
	<b>Ley aplicable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley Francesa con arbitraje en la Cámara de Comercio Internacional de París.</li> </ul>

# GPA – Declaraciones y Garantías



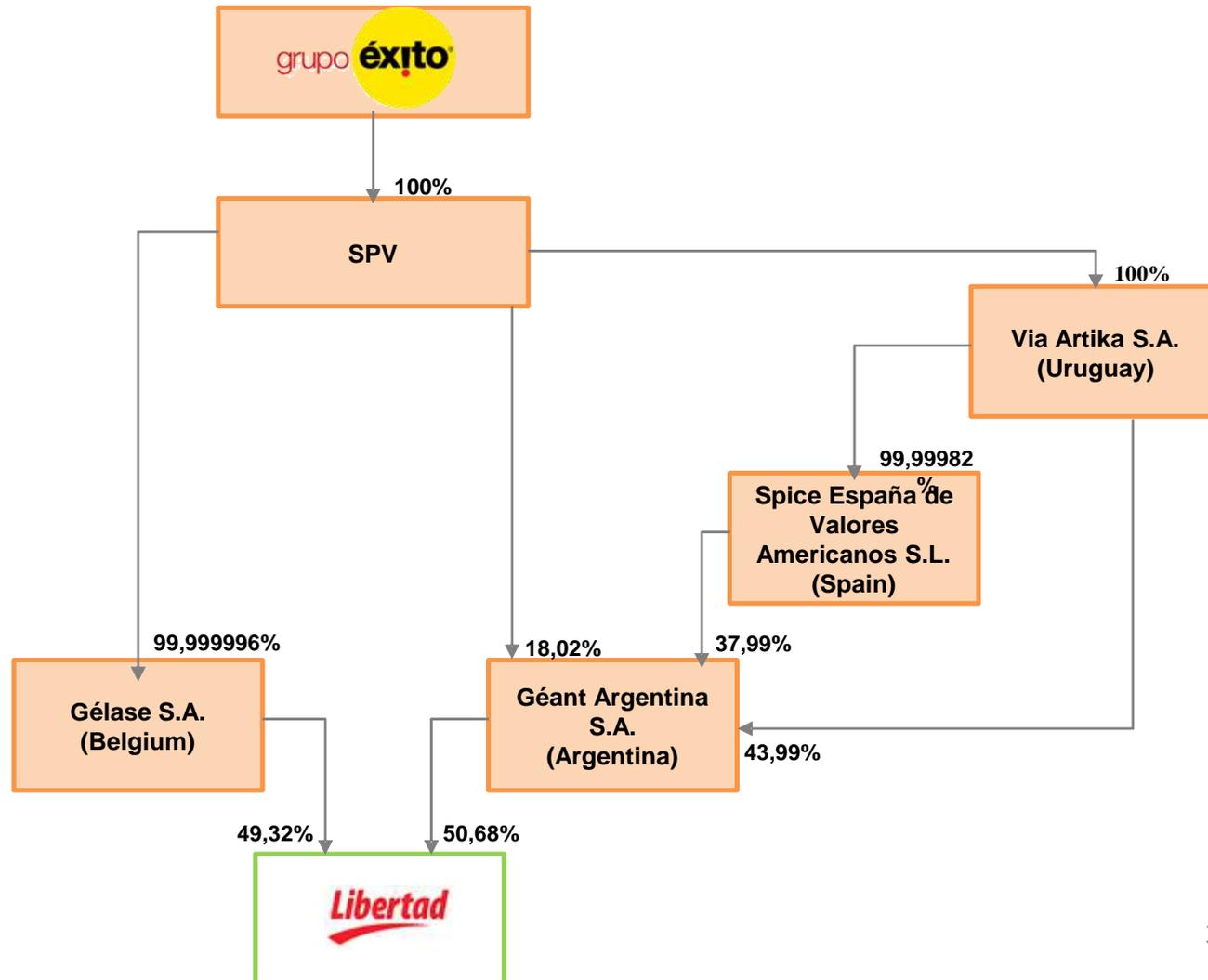
Las partes negociaron declaraciones y garantías usuales y apropiadas, incluyendo las siguientes declaraciones sobre las sociedades operativas:

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Declaraciones y Garantías</b></p> <p><b>De Casino, Guichard Perrachon respecto de GPA.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existencia Capacidad y Validez para llevar a cabo la transacción.</li> <li>▪ Ausencia de conflicto.</li> <li>▪ Estados Financieros (entre otras cosas, se declara que todos los estados financieros consolidados y los estados financieros consolidados interinos no auditados presentan de forma, en todos los aspectos materiales, la posición financier de GPA en la fecha relevante)</li> <li>▪ Divulgación (entre otras cosas, se declara que GPA y sus subsidiarias inscritas han registrado oportunamente todos los documentos de revelación requeridos, los cuales no contienen declaraciones falsas sobre hechos materiales u omisiones intencionales).</li> <li>▪ Ausencia de ciertos cambios.</li> </ul>
<p><b>De Casino, Guichard Perrachon respecto de sí mismo</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existencia Capacidad y Validez.</li> <li>▪ Ausencia de conflicto.</li> <li>▪ Autorizaciones gubernamentales.</li> <li>▪ Titularidad de las Acciones.</li> <li>▪ Ausencia de gravámenes.</li> </ul>

- Tributario.
- Inmobiliario.
- Contratos financieros.
- Ausencia de ciertas prácticas comerciales (en esencia, se declara que el Vendedor no está al tanto de violación de leyes anti-corrupción).

# Participación de Éxito en Libertad

## Participación de Éxito en Libertad



# Libertad - Aspectos relevantes del due diligence

<p><b>Laboral</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pleitos con autoridades administrativas como consecuencia de despidos masivos.</li> <li>▪ Puede enfrentar reclamaciones laborales como resultado de:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Responsabilidad solidaria en virtud de la ausencia de soporte legal adecuado respecto de la prestación de servicios de limpieza y vigilancia.</li> <li>○ Solicitudes sindicales para la mejora de beneficios para ciertos cargos.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Litigios</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Libertad se encuentra envuelta en discusiones con autoridades gubernamentales en materia de Aduanas y aspectos cambiarios.</li> <li>▪ Exposición: US\$2m</li> </ul>
<p><b>Contratos comerciales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riesgo de pérdida de licencia para operar los Hoteles Holiday Inn debido a una cláusula de cambio de control, salvo que se obtenga una renuncia de parte de Six Continent Hotels Inc.</li> <li>▪ Riesgo de pérdida de licencia para usar la marca Leader Price Brand debido a un cambio de control, salvo obtención de renuncia a ello por parte de Geimex.</li> </ul>
<p><b>Corporativo</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carnes Huinca: Libertad considera que el proceso de liquidación de esta subsidiaria daría lugar a contingencias respecto de los costos de operación y asuntos laborales.</li> <li>▪ Exposición: US\$1.3m</li> </ul>

# Libertad – Aspectos principales del Contrato de Compra de Acciones

<b>Declaraciones y Garantías</b>	<b>Precio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Precio de compra expresando en Valor de Empresa (VE) (USD\$270m) incrementado al cierre por el monto disponible de efectivo en el balance general de fin de mes previo al cierre.</li> </ul>
	<b>Declaraciones y Garantías</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Declaraciones estándar para este tipo de negocios teniendo en que Libertad es una sociedad no listada en bolsa – ver siguiente dispositiva.</li> </ul>
	<b>Periodo de indemnidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 año, salvo para reclamaciones por temas laborales y tributarios, en cuyo caso el periodo se extiende por el término de prescripción aplicable</li> </ul>
	<b>Límites a las indemnidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casino, Guichard Perrachon no será responsable frente a reclamaciones inferiores a: USD\$350.0000</li> <li>▪ Una vez las pérdidas indemnizables acumuladas alcancen un monto equivalente a USD\$1.500.000, Casino, Guichard Perrachon pagará las pérdidas indemnizables desde el primer dólar.</li> <li>▪ Casino, Guichard Perrachon 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</li> </ul>
	<b>Ley Aplicable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley colombiana (consistente con las transacciones Disco y Devoto 2011)</li> <li>▪ Arbitraje de acuerdo a las reglas de la Cámara de Comercio Internacional.</li> </ul>

# Libertad – Declaraciones y Garantías



Las partes negociaron declaraciones y garantías usuales y apropiadas, incluyendo las siguientes declaraciones sobre las sociedades operativas:

## Declaraciones y Garantías

**De Casino, Guichard Perrachon respecto de las Acciones de Spice, las Acciones Transferidas, las Acciones de Arizona y las Compañías Arizona**

- Titularidad de las Acciones Transferidas y Activos de las Compañía Arizona.
- Existencia y Capacidad.
- Ausencia de conflicto.
- Estados Financieros.
- Ausencia de determinados cambios.
- Litigios.
- Laboral.
- Titularidad de los Activos.
- Procedimientos Concursales.
- Inmunidades.
- Tributario.
- Documentos Corporativos.
- Libros y Registros.
- Pasivos Ocultos.
- Documentos Corporativos.
- Ambiental.
- Asuntos Cambiarios.
- Inmobiliario.
- Contratos Materiales.
- Propiedad intelectual.
- Protección de Datos.
- Cumplimiento de la ley y Autorizaciones.

# Consideraciones de la Valoración



# Principales consideraciones en la valoración de GPA

- **El precio de R\$ 100 por acción ordinaria de GPA fue definido con base en el valor intrínseco de GPA de acuerdo con la metodología de Flujos de Caja Descontados (DCF):**
  - La proyección de Flujos de Caja fue preparada para cada una de las actividades de GPA (Suma-de-las-Partes): Alimentos (incluyendo Cash & Carry), no Alimentos (Via Varejo), e-commerce (Cnova) y se basó en los planes de negocio preparados por la administración de GPA, los cuales fueron discutidos con la administración de Éxito y sus asesores financieros para así comprender los fundamentales del negocio, las tendencias actuales y las supuestos utilizados.
  - La metodología de DCF es particularmente relevante dada la estructura de la transacción (compra del 50% de las acciones con derecho a voto) y los varios perfiles de crecimiento de cada una de las actividades de GPA.
- **Adicionalmente, se aplicaron otras metodologías de valoración (enfoque multi-criterio) con la finalidad de comparar con otras referencias de mercado, llegando a las siguientes conclusiones:**
  - El precio se encuentra en línea con la valoración de sus principales actividades usando la metodología de múltiplos de compañías cotizadas comparables (cotizadas comparables Suma-de-las-Partes).
  - El precio se encuentra por debajo del promedio del precio objetivo de R\$ 105 para las acciones preferenciales (sin derechos de voto) definido por los analistas(1)
  - El precio de R\$ 100 por acción refleja una prima de 20,6% sobre el promedio del precio de la acción preferencial de GPA para los últimos 3 meses (consistente con la prima vista en el mercado para prima de control y primas en ofertas de adquisición).
  - El potencial de sinergias no fue tenido en cuenta en la valoración.

Nota: (1) publicados desde los resultados de la compañía para el primer trimestre del año y es consistente con el promedio de los reportes más recientes (ligeramente por encima de R\$ 98 para los informes publicados desde junio).

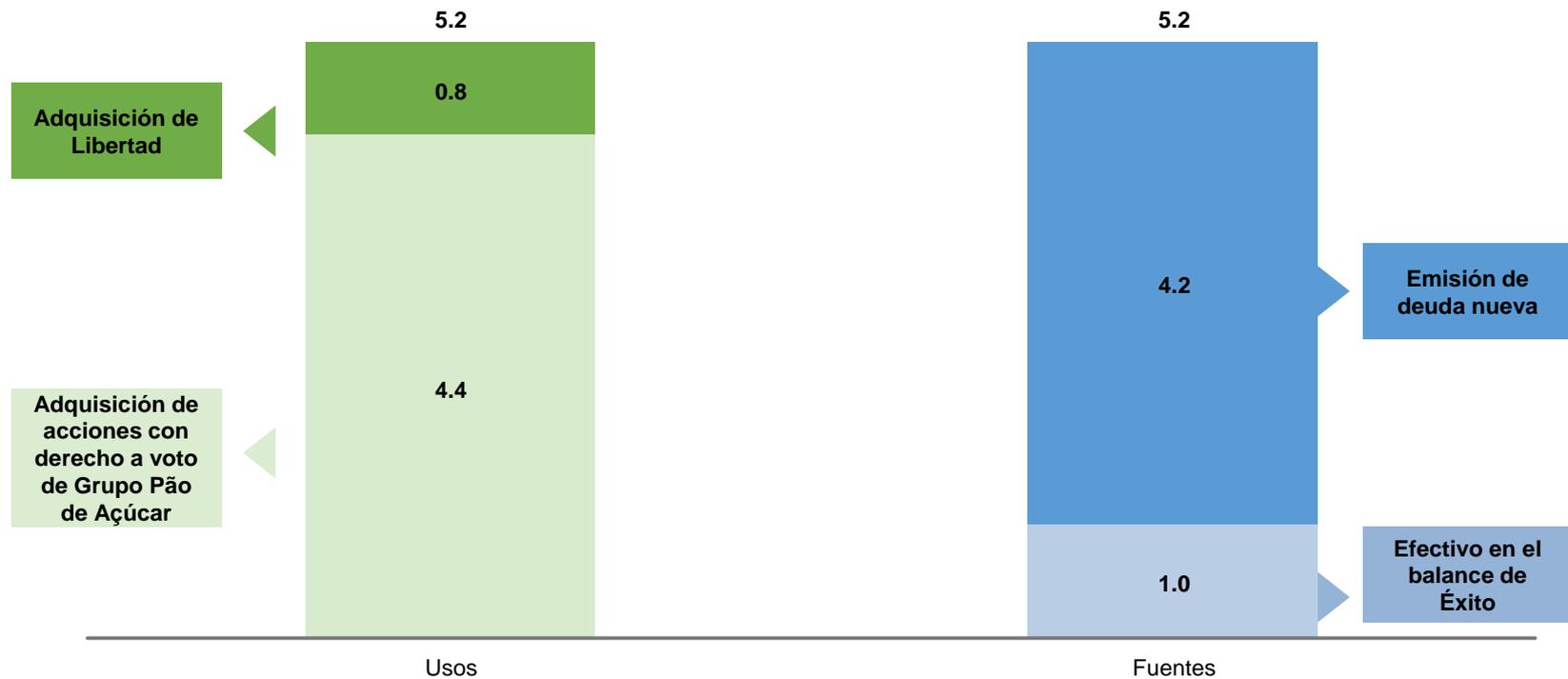
# Principales consideraciones en la valoración de Libertad

- **El Valor de Empresa de USD 270 millones fue definido basado en el valor intrínseco de Libertad.**
- **El precio proviene de la valoración por la metodología de Flujos de Caja Descontados (DCF)** dada la actual situación de Libertad (situación política y económica en Argentina) y el mejoramiento de la rentabilidad esperada en el mediano plazo.
  - El DCF fue preparado para cada una de las actividades de Libertad (Suma-de-las-Partes): *retail* y comercialización de bienes raíces (centros comerciales), y fueron basados en los planes de negocios preparados por la administración de Libertad los cuales fueron discutidos con la administración de Éxito y sus asesores financieros para así comprender los fundamentales del negocio, las tendencias actuales y los supuestos utilizados.
- **La valoración bajo la metodología de múltiplos de compañías cotizadas comparables fue usada como una referencia secundaria pero en este caso no captura el giro esperado del negocio.**
- **El potencial de sinergias no fue tenido en cuenta en la valoración.**

# Consideraciones sobre la Financiación

# Usos y fuentes de la transacción

Fuentes y Usos – Objetivos en la fecha de cierre (en Billones de COP)



# Valor y Estructura

## Valor

- **Costo estimado total de las adquisiciones contempladas pagadas en USD (COP\$ 5,2 billones) financiado con una mezcla de:**
  - Parte de los recursos existentes a nivel de Éxito por COP\$ 1,0 billones.
  - Deuda bancaria contraída por la compañía hasta por COP\$ 4,6 billones.
- **Exito ha suscrito acuerdos con los siguientes bancos:**
  - Los tres bancos más grandes de Colombia: Bancolombia, Banco de Bogotá (Grupo Aval) y Davivenda
  - Citibank, banco internacional con presencia significativa en Colombia.

## Estructura

**La documentación de financiación esta compuesta de tres tramos:**

- **Crédito a largo plazo hasta COP\$ 2,0 billones, amortización a 10 años, periodo de gracia de 1 año.**
- **Crédito rotativo de hasta COP\$ 0,5 billones, 1 año (2016) hasta su madurez**
  - Aporta flexibilidad financiera, saldo disponible dependiendo del estado del negocio.
- **Crédito puente – hasta COP\$ 2,1 billones, 18 meses hasta su madurez**
  - Único tramo a ser refinanciado tras el cierre de la transacción.

## Impactos de la Financiación

- **Competitiva financiación con un costo medio inicial de 6,8%**
- **Bajo proforma de la transacción el apalancamiento consolidado de Éxito se establece a 0,2x EBITDA**

# Propuesta de Resoluciones a la Asamblea General de Accionistas

# Propuestas de Resoluciones de la Asamblea General de Accionistas:

Una vez analizada por parte de la Junta Directiva, la transacción entre partes relacionadas, así como el conflicto de intereses que esta supone para algunos miembros de la Junta Directiva y la Administración de la Compañía, la Junta Directiva de Almacenes Éxito S.A. somete a consideración de los señores accionistas la siguiente proposición para la aprobación de una oportunidad de expansión regional consistente en la inversión en las sociedades Companhia Brasileira de Distribuição” o “Grupo Pão de Açúcar” y Libertad S.A.:

La Asamblea General de Accionistas, resuelve:

1. Aprobar la transacción en los términos descritos en los distintos materiales puestos a disposición de los accionistas y sometidos a su consideración durante la reunión celebrada el día de hoy. La transacción consiste en:
  - Adquisición del 50% del capital accionario de la sociedad francesa Ségisor a Casino, que controla indirectamente el 99,9% de las acciones con derecho de voto de GPA. De esta manera, Éxito tendría una exposición sobre el 50% de las acciones con derecho de voto de GPA, equivalentes al 18,8% del capital social de GPA. La inversión tendría un valor total de USD1,536,338,022. Éxito gozará de unos derechos especiales que le permitirán consolidar globalmente los estados financieros de GPA.
  - Adquisición indirecta del 100% de las acciones de Libertad a Casino, por un valor de empresa de USD270 millones, más el disponible de caja a la fecha de cierre que se estima podría alcanzar los USD20 millones.
2. Autorizar al representante legal de la compañía para realizar todos los actos y celebrar todos los contratos requeridos para materializar la transacción antes referida, y ratificar los contratos ya suscritos, incluidos los acuerdos para la financiación de la transacción suscritos con bancos locales e internacionales, y los acuerdos de accionistas con Casino referentes al gobierno corporativo de Ségisor y de GPA junto con las opciones de compra allí contenidas en caso de nacionalización de alguna de las partes o cambio de control de Éxito.

# Salvedades

*Este documento contiene declaraciones sobre el futuro. Las declaraciones sobre el futuro no corresponden a datos históricos y no deben ser interpretadas como garantía de la ocurrencia futura de los hechos y datos aquí mencionados. Las declaraciones sobre el futuro están basadas en información, supuestos y estimaciones que el Grupo considera razonables. El Grupo opera en un entorno competitivo que cambia rápidamente. Por lo tanto, el Grupo no puede predecir todos los riesgos, incertidumbres y otros factores que pueden afectar su negocio, el potencial impacto en su negocio, o el grado en que la ocurrencia de un riesgo o de una combinación de riesgos, podrían ocasionar resultados significativamente diferentes a los señalados en cualquier declaración sobre el futuro. Las declaraciones sobre el futuro contenidas en este documento son realizadas únicamente a la fecha aquí señalada. Salvo que sea requerido por las leyes, normas o reglamentos aplicables, el Grupo renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de publicar actualizaciones de cualquier declaración sobre el futuro contenida en este documento para reflejar cambios en sus expectativas o en los eventos, condiciones o circunstancias sobre las que se basan las declaraciones sobre el futuro aquí contenidas.*