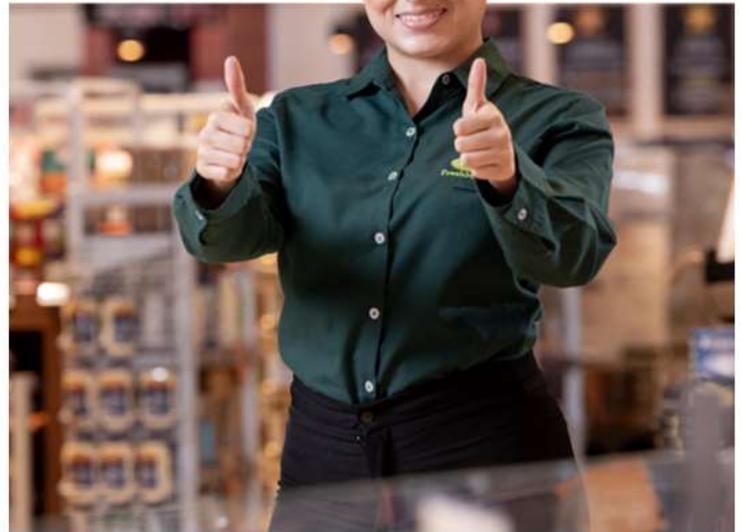


# Preguntas formuladas por las señoras y los señores accionistas



**Asamblea  
General de  
Accionistas**

**Marzo 24  
de 2022**

A continuación, se presentan las preguntas formuladas por las señoras y los señores accionistas durante la reunión ordinaria mixta de la Asamblea General de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. (la “Compañía”), llevada a cabo el 24 de marzo de 2022.

**a. Preguntas formuladas por parte de las señoras y los señores accionistas de forma presencial durante la reunión:**

1. *“Se solicita que, en relación con la votación del punto anterior (lectura y aprobación del orden del día) sea revisado el quorum, en la medida en que inicialmente se indicó que el quórum era de 439 millones de acciones ordinarias que representan el 98.2%, pero al momento de informar la aprobación se indicó que eran 433 millones de acciones que equivalen al 98.5%.”.*

**Respuesta:**

La Compañía informó que al inicio de la reunión se encontraban 439.544.447 acciones ordinarias presentes y representadas, equivalentes al 98.2% del total de las acciones en circulación de la Compañía y 433.346.330 acciones ordinarias, que corresponden al 98.5% del total de las acciones presentes y representadas.

2. *Pregunta dirigida a la Revisora Fiscal una vez leído su dictamen: “¿Tiene conocimiento de contratos confidenciales dentro de la Compañía?”.*

**Respuesta:**

La Revisora Fiscal solicitó mayor claridad en relación con los contratos sobre los cuales formuló su pregunta, desconociendo a qué documentos estaba haciendo alusión. Adicionalmente, el Presidente de la Compañía, quien a efectos de completa claridad y transparencia frente a los señores y las señoras accionistas, solicitó al accionista que explicara concretamente a qué contratos hacía referencia a efectos de brindarle una respuesta clara y oportuna. De igual forma, el Presidente explicó que, conforme a la normatividad vigente aplicable, existen contratos y otros documentos que ostentan el carácter de confidencial y gozan de un tratamiento especial, entre otras razones, por contener información de índole confidencial y datos que, de ser divulgados, podrían ser utilizados en detrimento de la sociedad. En consecuencia, se trata de documentos que, al contener información de tal naturaleza, no se encuentran sujetos al derecho de inspección de los accionistas. Invitó igualmente al accionista a ser más explícito en relación con su inquietud para identificar si son documentos que no contienen información confidencial y, en caso afirmativo, proceder a su revelación.

Seguidamente, el accionista señaló que se trata de contratos que ha solicitado con anterioridad y afirmó que esta reunión no era el estamento para abordar el tema y que optaría por tratar estos asuntos en otras instancias.

Finalmente, el Presidente indicó que es propio de la dinámica comercial de las organizaciones la existencia de información y documentación de carácter confidencial

cuya no revelación a terceros (incluyendo accionistas) se encuentra amparada por la ley, e indicó que de existir algún documento que no goce de tal naturaleza y sea requerido por algún accionista, la Compañía estará siempre completamente dispuesta a permitir su acceso.

3. *“¿Cuáles fueron las razones que motivaron a la administración para presentar la proposición de readquisición de acciones? El accionista señaló que si bien el valor de la acción actual, \$17.500, está casi al valor en libros, su valor ha estado por mucho tiempo por debajo del valor de la Oferta Pública de Adquisición de acciones (“OPA”) formulada por Sendas Distribuidora S.A. en 2019, \$18.000”.*

**Respuesta:**

La Compañía informó que obedece a la intención de brindar una alternativa que permita dar liquidez a las señoras y los señores accionistas y recibir valor en su acción de forma optimizada. Se indicó que, para ello, se deberá adelantar un ejercicio de valoración que deberá atender procedimientos reconocidos técnicamente para fijar un precio en línea con el *valor fundamental* de las acciones, dicho ejercicio será efectuado por un tercero independiente que se contrate para el efecto. Adicionalmente, se generarían eficiencias que beneficiarían a los accionistas en igualdad de condiciones y de acuerdo con su porcentaje de participación accionaria, permitiendo la repartición del 50% de las utilidades del ejercicio pasado, lo cual constituye un incremento del 37% en relación con el año anterior, y destinando el recurso adicional a una readquisición de acciones.

En cuanto a la afirmación del accionista en cuanto al valor de la acción, la Compañía informó que el valor actual de la acción es superior al valor en libros (que es cercano a los \$15.000) y reiteró que ha sufrido una valoración importante, del 52% al precio del cierre del 23 de marzo de 2022 de \$17.500. Adicionalmente, en relación con la comparación que hizo el accionista con el valor de compra de la OPA, se recordó que, de forma posterior a dicha compra, se distribuyó un dividendo extraordinario para todos los accionistas cercano a \$2.300. Así las cosas, indicó que, si se tiene en cuenta esto, se evidencia que el valor de la acción está reflejando el mejoramiento continuo que se está dando en la operación y en los resultados de la Organización.

4. *“Para la valoración que se dará en el marco de la readquisición de acciones, ¿se tendrá en cuenta la participación que tiene la Compañía como activo dentro del valor de GPA?”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que el artículo 42 de la Ley 964 de 2005 señala que en las readquisiciones de acciones de sociedades inscritas *“el precio de readquisición se fijará con base en un estudio realizado de conformidad con procedimientos reconocidos técnicamente.”* Lo anterior, implica que el precio debe ser determinado con la utilización de un procedimiento que sea reconocido técnicamente, verificable, comparable, operativo y fidedigno, y estar debidamente validado por la autoridad u organismo

competente. Conforme lo anterior, deberá ser el tercero independiente que se contrate a efectos de la valoración, el llamado a determinar los criterios que establecerán el verdadero valor. Por lo tanto, no le corresponde a la Compañía establecer dichos criterios, en la medida en que ello atentaría contra de la independencia del tercero al momento de hacer la valoración. Adicionalmente, teniendo en consideración que se entregarán recursos a todos los accionistas, lo cual incluye potencialmente al accionista controlante, la operación se llevará a cabo bajo un riguroso marco de Gobierno Corporativo. Finalmente, se resaltó que lo que se busca es generar eficiencias que beneficien a los accionistas en igualdad de condiciones y de acuerdo con su porcentaje de participación accionaria, permitiendo la repartición del 50% de las utilidades del ejercicio pasado, lo cual constituye un incremento del 37% en relación con el año anterior, y destinando el recurso adicional a la readquisición de acciones.

5. *“¿Se han hecho estudios previos por la Junta Directiva para conocer un valor fundamental y, de ser afirmativa la respuesta, ¿cuál fue dicho valor?”.*

**Respuesta:**

La Compañía informó que a la fecha la Junta Directiva no ha ordenado un estudio sobre el *valor fundamental* de la Compañía. Ahora bien, con esta propuesta de readquisición de acciones se tiene previsto que la Junta Directiva instruya que se realice dicho análisis de valoración, de conformidad con procedimientos técnicamente reconocidos, por parte de un tercero independiente.

6. *“¿Cómo se presentará la igualdad entre los accionistas en el marco de la readquisición de acciones, teniendo en cuenta que hay un accionista mayoritario?”.*

**Respuesta:**

La Compañía informó que la igualdad entre los accionistas existe en la medida en que el valor de la acción será el resultado del estudio que realice el tercero independiente, conforme a procedimientos técnicamente reconocidos, y dicho resultado se aplicará de igual forma a todos los accionistas de manera proporcional a la participación que cada uno de ellos tenga en el capital social de la Compañía. Asimismo, la forma de pago y la oportunidad de acceso al proyecto de readquisición serán en iguales condiciones para todos los accionistas.

7. *“¿Cuál es la lógica de mantener listada la acción en la Bolsa de Valores de Colombia cuando el flotante es apenas del 3.5%, cuando el controlante tiene el 96.5% de acciones (...) y cuál es la lógica de hacer un plan de readquisición de acciones, pues, detrás de ese porcentaje que se tiene?”.*

**Respuesta:**

La Compañía informó que la decisión de deslistar la acción le corresponde única y exclusivamente a los accionistas y sería la Asamblea General de Accionistas el órgano competente para, de proponerse tal operación, tdecidir al respecto; adicionalmente, se informó que por el momento no existe ninguna proposición relativa al desliste de la misma.

8. *“En la nueva conformación de la Junta Directiva no se encuentra el doctor Carlos Mario Giraldo, ¿esto significa que se retira de la Compañía?”.*

**Respuesta:**

Se indicó que, por razones legales y estatutarias, el Presidente de la Compañía no hace parte de la Junta Directiva, lo cual explica que el señor Carlos Mario Giraldo Moreno no se encuentre incluido dentro de la lista propuesta de candidatos a conformar la Junta Directiva. Asimismo, se informó que el doctor Giraldo continuará desempeñándose como Presidente de la Compañía.

**b. Preguntas formuladas por parte de las señoras y los señores accionistas de forma virtual durante la reunión:**

**9. “Para la administración de la compañía:**

**9.1** *¿Cuál es el precio justo de la acción de la empresa?*

**9.2** *¿En qué fecha esperan tener la valoración del tercero independiente y en qué fecha se esperaría realizar la recompra?*

**9.3** *¿Se está trabajando actualmente o hay planes para deslistar la acción de la Bolsa de Valores de Colombia?*

**9.4** *¿Se está trabajando actualmente o hay planes para listar la acción en otra bolsa en US u otro mercado?”*

**Respuesta:**

9.1 Se informó, a manera de contexto, que el precio comercial de la acción de la Compañía, es decir, la cotización en la Bolsa de Valores de Colombia (“BVC”) de la acción al cierre del 23 de marzo de 2022 fue de 17.500 pesos, lo que significa un incremento del 52% durante el año, comparado con el 12.5% que ha variado positivamente el índice de la BVC.

Frente al precio justo de la acción, se indicó que éste se determina a través de un análisis técnico que tiene en cuenta asuntos como: la estrategia, los resultados, los estados financieros de la Compañía, la suma de sus partes, entre otros. Dicho análisis responde al *valor fundamental* de la Compañía y por ende de cada acción.

Asimismo, se reiteró que las condiciones de recompra que se someterán a consideración de la Asamblea General de Accionistas para su aprobación deberán garantizar el trato igualitario y equitativo a los accionistas, que el procedimiento para la operación de readquisición de acciones será transparente y que el precio de recompra se determinará mediante procedimientos reconocidos técnicamente que puedan establecer que los accionistas reciben un precio en línea con *el valor fundamental* de sus acciones. En línea con lo anterior, se informó que se deberá realizar un análisis por parte de un tercero independiente contratado por la Junta Directiva, con el fin de determinar el precio de readquisición.

9.2 Se informó que no existe una fecha fija para la valoración del tercero independiente, pues, si bien se espera que dicho análisis se realice en el menor tiempo razonablemente posible, la fecha concreta dependerá de la reglamentación que emita la Junta Directiva y del tiempo que el tercero

independiente tome en realizar el estudio y análisis correspondiente, el cual debe realizarse de manera responsable y exhaustiva, de conformidad con los procedimientos reconocidos técnicamente, que puedan establecer que los accionistas reciben un precio conforme al *valor fundamental* de sus acciones.

En cuanto a la fecha de la recompra, la Compañía informó que ésta dependerá de las decisiones de la Junta Directiva respecto a la reglamentación, del estudio que realice el tercero independiente y de la convocatoria a una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, pues es ésta el órgano social competente para tomar la decisión frente a la readquisición de acciones.

9.3 La Compañía informó que no ha contemplado ninguna operación conducente al desliste de la acción y que la recompra o readquisición de acciones que se propone, no tiene por objeto lo anterior, sino que busca entregar valor a los accionistas pagando un precio que reconoce el *valor fundamental* de sus acciones y que además puede generar eficiencias para cada uno de ellos y en condiciones de igualdad, a través de un procedimiento que atiende a las buenas prácticas en materia de gobierno corporativo. No obstante, se informó que si en el futuro se desarrollara un proceso de desliste, la decisión estaría en cabeza de los accionistas a través de una reunión de la Asamblea General de Accionistas que deberá cumplir con las reglas especiales definidas por el Decreto 2555 de 2010 y demás normatividad aplicable vigente.

9.4 La Compañía informó que a la fecha la única proposición consiste en la readquisición de acciones, complementaria a la distribución de dividendos con base en la utilidad del ejercicio y a la liberación de reservas de períodos anteriores, cuyo propósito es la entrega de mayor valor y la optimización del pago a los accionistas. Se informó que a la fecha no se propone a las señoras y a los señores accionistas ninguna otra iniciativa frente al liste de la acción en otras bolsas.

**10** *“¿Cuál es el precio intrínseco de la acción al 31 de diciembre de 2021?”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que el valor intrínseco de la acción al 31 de diciembre del 2021 correspondía a 15.373,86 pesos.

**11** *“¿Cuál es el porcentaje máximo de la compañía que se aspira a readquirir?”*

*“Hola. ¿Cuánto es el cash total para el proceso de readquisición”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que, en línea con las proposiciones sometidas a consideración de la Asamblea General de Accionistas, se acrecentará la reserva de readquisición de acciones en doscientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y tres millones

quinientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco pesos (\$249.333.599.435) y se reasignará la suma de ciento cuarenta y siete mil ciento ocho millones cuatrocientos mil quinientos sesenta y cinco pesos (\$147.108.400.565) de la reserva ocasional para futuros ensanches y mejoras a la reserva de readquisición de acciones. Frente al porcentaje máximo que se aspira a readquirir, el mismo dependerá de la valoración que se dé por parte el tercero independiente, de conformidad con procedimientos reconocidos técnicamente.

12 *“¿Sabe la junta directiva el valor de la compañía que está dirigiendo? ¿Cuál es el valor?”*

**Respuesta:**

La Junta Directiva de la Compañía, a través de su Presidente, el señor Luis Fernando Alarcón, informó que actualmente se conoce el precio al cual se negocia la acción de la Compañía en la Bolsa de Valores de Colombia, que se encuentra alrededor de los 17.500 pesos, pero que recientemente no se han realizado ejercicios de valoración, por lo que, para fijar el precio de readquisición de las acciones, se ha propuesto contratar un análisis por parte de un tercero independiente, que permita definir ese rango de valoración de la Compañía.

13 *“¿Qué procedimiento se debe seguir para solicitar la evaluación de una OPA de desliste?”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que se deberá celebrar una reunión de la Asamblea General de Accionistas dando cumplimiento a las reglas especiales definidas por el Decreto 2555 de 2010, con el fin de someter a consideración de ésta la decisión de cancelar la inscripción de las acciones inscritas de la Compañía en el Registro Nacional de Valores y Emisores y en la Bolsa de Valores de Colombia. Esta decisión deberá ser tomada por mayoría de los votos presentes en la respectiva reunión.

14 *“Me gustaría saber si hay algún tipo de comunicación del mayoritario sobre si desea o no participar en la readquisición”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que la decisión de venta de acciones corresponde a cada accionista y que no ha recibido indicaciones de ningún accionista sobre la intención de participar en un futuro proceso de recompra. Legalmente, la readquisición se debe llevar a cabo mediante mecanismos que garanticen igualdad de condiciones a todos los accionistas, por lo cual se formula la oferta a todos los accionistas. Si el controlante desea participar o no en el proceso, es un asunto que el controlante deberá evaluar sin que la administración de la Compañía tenga injerencia alguna en tal decisión. De igual forma, la Compañía resaltó que la recompra aún no se ha aprobado, dicha operación

está sujeta a la reglamentación que emita la Junta Directiva, a la valoración de la Compañía que ordene dicho órgano y a la posterior aprobación de la transacción por parte de la Asamblea General de Accionistas.

- 15 *“¿Existe algún mecanismo de blindaje para que la operación de recompra de acciones sea dirigida a los accionistas minoritarios?”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que el artículo 42 de la Ley 964 de 2005 establece la obligación de brindar un trato equitativo e igualitario a todos los accionistas, por lo que en la operación de readquisición de acciones, tanto en los términos económicos de la readquisición como en el procedimiento o trámite de la recompra, se garantizará igualdad de condiciones para todos los accionistas, independientemente de su condición de mayoritario o minoritario, de manera que cada accionista tenga la posibilidad de enajenar un porcentaje de sus acciones a prorrata de su participación en el capital social de la Compañía.

- 16 *“¿Cuándo fue la última vez que se realizó una valoración sobre el valor fundamental de la acción? Muchas Gracias.”*

**Respuesta:**

La Compañía informó que la última valoración que se realizó fue en 2019, producto de la transacción de venta de Companhia Brasileira de Distribuição (GPA), donde se tuvo una valoración y una *Fairness Opinion*.

- 17 *¿Por qué en Bogotá se han cerrado muchos almacenes de Surtimax? ¿Ha cambiado la marca Surtimayorista?*

**Respuesta:**

La Compañía informó que los cierres de tiendas y las reconversiones a otras marcas hacen parte de los ajustes que se deben hacer constantemente para alinear la estrategia de la Compañía con lo que necesita el mercado. Cuando se evidencian almacenes que no funcionan, la Compañía establece un plan de acción, se les otorga un tiempo para mejorar, se toman medidas, pero si eventualmente se llega a la conclusión que no es una opción rentable y atractiva para los clientes, se procede con el cierre del respectivo almacén. De igual forma, informó que se llevan a cabo reconversiones de almacenes a las mejores marcas, como es el caso de algunos Surtimax, que se han convertido a Surtimayorista, multiplicando sus ventas al llegar a un nuevo mercado profesional.

- 18** “¿Recibió la administración de la compañía cualquier tipo de comunicación, solicitud, comentario o fue instada de alguna manera por parte del accionista mayoritario para proponer la readquisición de acciones? ¿Dicha proposición nace de la administración o nace del mayoritario?”

**Respuesta:**

La Compañía informó que dicha proposición nació de la administración, específicamente de la Vicepresidencia Financiera, y que ella combina dos proposiciones favorables para los accionistas: (i) la manera más eficiente de repartir las utilidades de la Compañía y (ii) la captura de valor para los accionistas, pues les da oportunidad de que se valore el verdadero *valor fundamental* de la Compañía. Cabe resaltar que dicha proposición fue presentada de forma previa a la Junta Directiva y, ante la evaluación positiva de este órgano, se presenta ante la Asamblea General de Accionistas.