



# Viva Malls

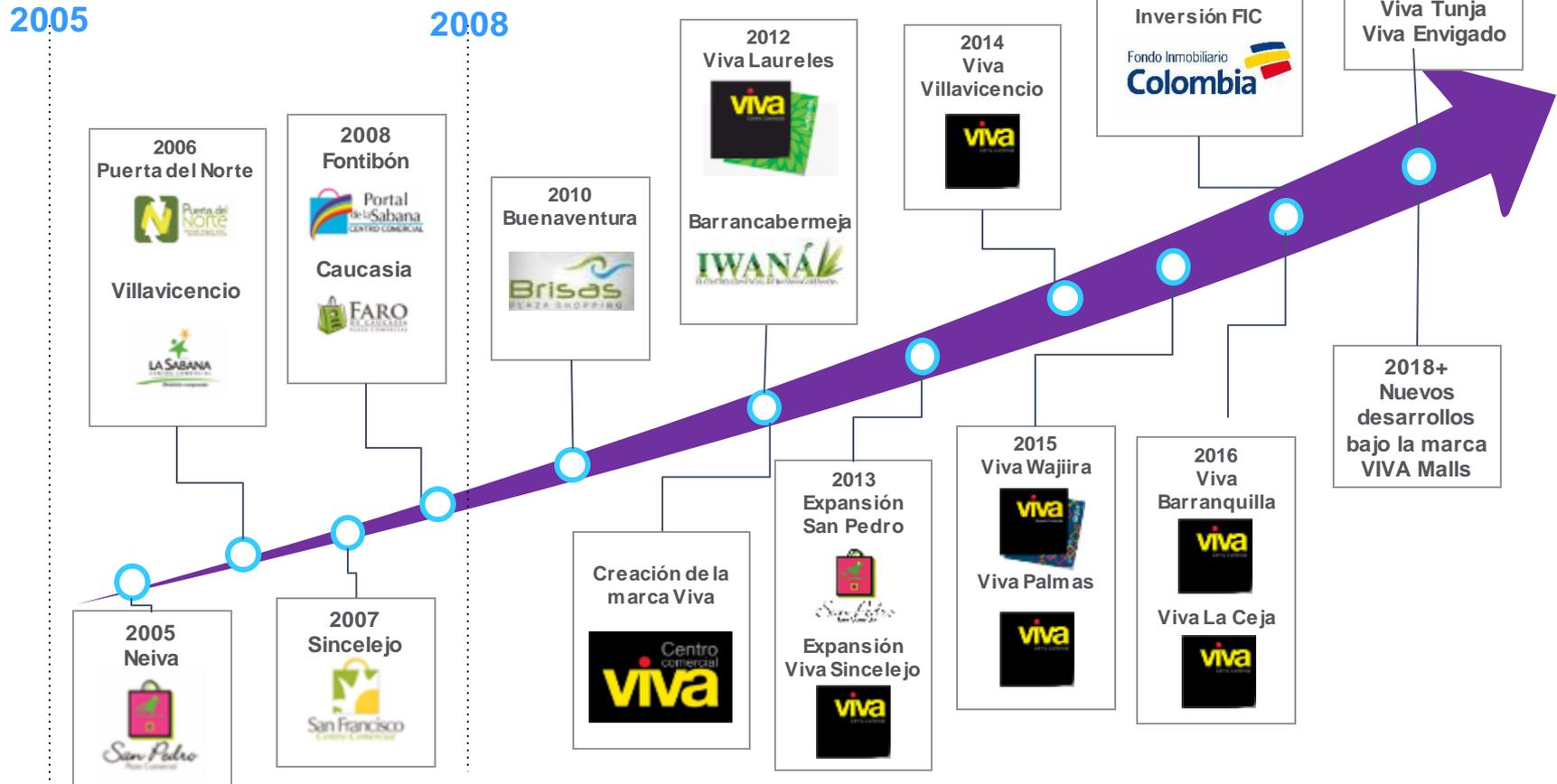
Líder Inmobiliario Comercial en Colombia



# Desarrollo Negocio Inmobiliario de Grupo Éxito

Trayectoria de **más de 10 años desarrollando y operando Centros Comerciales en Colombia.**  
Viva Malls permitirá el crecimiento acelerado de este negocio.

## Gran Transformación del negocio



Iniciativas Inmobiliarias propias de la operación

Desarrollo de una Plataforma Inmobiliaria y de la marca Viva

Expansión con Viva Malls

Grupo Éxito y FIC, firmaron acuerdo definitivo para incorporar a FIC como inversionista en Viva Malls, vehículo especializado en el desarrollo y operación de espacios comerciales más grande de Colombia.



- ❑ Inversión de **más de \$770 MM por parte de FIC** en Viva Malls
- ❑ Constituido por **14 activos y cerca de 434.000 mt<sup>2</sup>** de GLA a 2018, valorado **en \$1.6 Billones**, con una **tasa de capitalización estabilizada entre 8.7% y 8.8%**
- ❑ **Portafolio compuesto por:** Centros Comerciales 45%  
Hipermercados y sus galerías comerciales 26%; proyectos en desarrollo 29%
- ❑ Viva Malls: parte de la **monetización del tráfico** del Grupo Exito
- ❑ **Modelo Dual:** relación de mutuo beneficio para el *retail* y lo socios comerciales a partir del tráfico de marcas Éxito y Carulla
- ❑ **Esquema de desarrollo incluyente** en ciudades grandes (Envigado – Barranquilla) e intermedias (Riohacha, Tunja)
- ❑ Permite **extraer el valor de los activos del retail** y maximizar valor para los accionistas.

- ❑ El negocio inmobiliario **fortalece el retail, al maximizar tráfico y rentabilidad**, beneficiando también los negocios complementarios del Grupo (Viajes, Seguros, Telefonía).
- ❑ Con una clara estrategia de desarrollo en un sector de **alto potencial de crecimiento**.
- ❑ **Impacto social positivo** gracias a la creación de nuevos espacios, al fortalecimiento de la actividad comercial, a la renovación urbana y al mejoramiento de la calidad de vida en las ciudades donde llega.
- ❑ **Portafolio amigable con el medio ambiente: proyectos diseñados bajo la Política de certificación Leed**, asegurando los más altos estándares de responsabilidad ambiental (Viva Wajiira recibió certificación LEED Gold).



# Grupo Éxito y FIC (Fondo Inmobiliario Colombia)

## Competencias y Posiciones complementarias en el Negocio Inmobiliario

### FIC aporta:

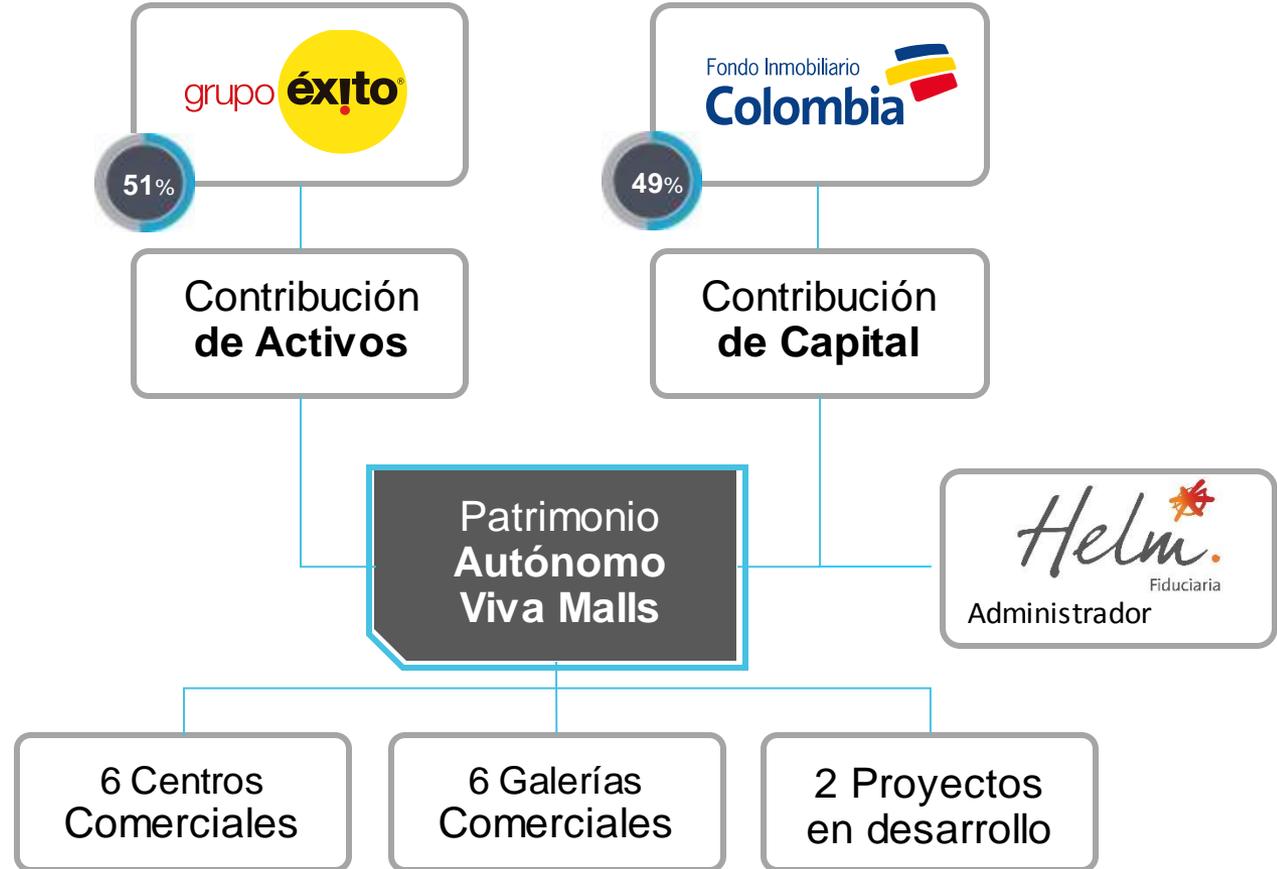
**Solidez financiera** de un grupo de inversionistas compuesto por Bancolombia, Suramericana y el fondo canadiense PSP

- ❑ **Experiencia y conocimiento** en la inversión en activos inmobiliarios (valorados en \$1.6 billones de pesos).

### Grupo Éxito aporta:

- ❑ Solidez de sus **activos operativos en ubicaciones estratégicas**
- ❑ **Plan de expansión prometedor** con las marcas de Grupo Éxito como anclas generadoras de tráfico
- ❑ **Un grupo de aliados comerciales** que acompaña a Viva en el desarrollo de sus proyectos.

# Estructura Viva Malls



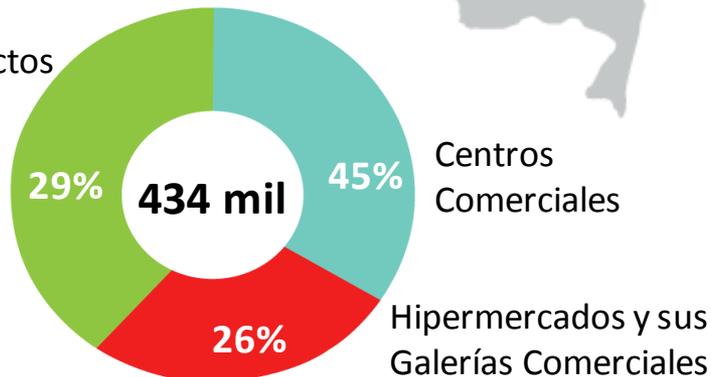
- ❑ El vehículo será **consolidado por Grupo Éxito**
- ❑ Grupo Éxito proveerá **servicios inmobiliarios a Viva Malls:** comercialización, operación y gestión de activos.

# 14 Activos de Alta Calidad

Presencia en **8 Ciudades de Colombia** con aproximadamente **118 millones de visitantes** anuales cuando esté operando completamente.



## Por tipo de activo



## 6 Centros Comerciales

Puerta del Norte – Bello  
Viva Laureles – Medellín  
Viva Wajiira – Riohacha  
Viva Palmas – Medellín  
Viva La Ceja – Antioquia  
Viva Barranquilla

## 6 Galerías Comerciales

Éxito Colombia  
Éxito La 33  
Éxito San Antonio  
Éxito Country  
Éxito Suba  
Éxito Occidente

Medellín  
Bogotá

## 2 Centros Comerciales en desarrollo

Viva Envigado – Antioquia  
Viva Tunja

Todos los activos cuentan con Grupo Éxito como ancla y cerca de 1.300 unidades comerciales.

# Conformación Viva Malls

Activos en funcionamiento aportados por Grupo Éxito

## 6 Centros Comerciales



**Viva Puerta del Norte**  
102 locales



**Viva Laureles**  
82 locales



**Viva Barranquilla**  
187 locales



**Viva Palmas**  
38 locales



**Viva Wajjira**  
101 locales



**Viva La Ceja**  
100 locales

## 6 Galerías Comerciales



**Colombia**  
49 locales



**Country**  
29 locales



**La 33**  
15 locales



**Suba**  
38 locales



**San Antonio**  
33 locales



**Occidente**  
30 locales

## 2 Centros Comerciales en desarrollo

### Viva Envigado



Aprox. 137.000 m<sup>2</sup> de GLA,  
280 locales comerciales y oficinas  
corporativas del Grupo Éxito.

### Viva Tunja



Más de 35.000 m<sup>2</sup> de GLA  
y 140 locales.

En estos 14 activos se incluyen los almacenes ancla del Grupo Éxito

# La marca Viva como pilar de Viva Malls

La marca Viva cuenta con un excelente reconocimiento gracias a su **concepto innovador comercial y operativo**, ofreciendo a los arrendatarios y visitantes una grata experiencia de compra.



**Grupo Éxito ha desarrollado de manera exitosa la marca Viva desde 2011 soportado en:**

- Ubicaciones “Premium”
- Mezcla comercial de alta calidad
- Excelencia operativa
- Oferta comercial enfocada en la experiencia del cliente



**Concepto transversal de Clase Mundial**

- Equipo dedicado a la gestión de activos
- Modelo de propiedad única
- Gestión sólida de activos comerciales
- Expansión en ciudades grandes e intermedias



# FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA

SANTIAGO URIBE LÓPEZ  
GERENTE



Fondo Inmobiliario

**Colombia**



CEMSA-Bogotá



**El Fondo Inmobiliario Colombia (FIC), administrado por Fiduciaria Bancolombia, está estructurado como fondo de capital privado con participación de inversionistas institucionales.**

San Fernando Plaza -Medellín



**Fue constituido en el 2008 siendo uno de los primeros vehículos de inversión profesional inmobiliaria en el país.**



CEM-Bogotá

- ✓ **Activos totales que suman mas de 341,000 m2 de área arrendable (antes de la transacción con Éxito), 81% de los cuales están localizados en Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla.**



Centro de Distribución Colombina-Cota

- ✓ **El enfoque de riesgo del FIC es medio, con concentración mayoritaria en la inversión de activos productivos y contratos de arrendamiento con una duración promedio de 7.6 años.**



Clínica Iberoamérica – Barranquilla

- ✓ **Nos respaldan los 140 años de historia, solidez y rentabilidad del Grupo Bancolombia.**



Edificio SUAM- Medellín

- ✓ **Además, tenemos como misión ser expertos en soluciones financieras que fortalezcan a las empresas y a los gobiernos y que apalanquen no solo a nuestros clientes, sino a los clientes de éstos.**



**Esta transacción presenta una alineación adecuada con la política de inversión y el perfil de riesgo esperado para los inversionistas del FIC.**



Profundizar en la relación con el Grupo Éxito es una forma de extender nuestro apoyo a los empresarios que habitan en estos espacios comerciales.

Son 308.000 m2 de oportunidades para generar desarrollo económico, fomentar empleo formal y promover crecimiento y prosperidad en diferentes regiones de nuestro país.



**Esta alianza representa una oportunidad única de ampliar nuestro portafolio a una tipología de activos en el cual el FIC no participa actualmente.**

**Hacerlo de la mano de un socio con amplia trayectoria en la estructuración y operación de inversiones inmobiliarias, nos llena de confianza en que es una alianza que traerá desarrollo para el país.**

▶ Ver video



# Bienvenido Viva Malls



Fondo Inmobiliario  
**Colombia**

grupo **éxito**