

Contratos de Crédito para la financiación de la Operación

a). Contrato de Crédito para el otorgamiento de un crédito puente en dólares sin garantía solicitado con CITIBANK, N.A. y otras entidades financieras locales o extranjeras en calidad de prestamistas, por valor de hasta USD\$400 millones, con un vencimiento en Agosto de 2016, prorrogable hasta enero de 2017, el cual será desembolsado en un único desembolso.

b). Un contrato de Crédito en pesos sin garantía solicitado con las siguientes entidades financieras: Banco Davivienda S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco de Occidente S.A., Banco Popular S.A., Banco AV Villas S.A., Leasing Bancolombia S.A. y Bancolombia S.A., por un monto de hasta COP\$3.500.000.000.000, el cual será desembolsado en tres tramos:

- a) Tramo Rotativo hasta por un monto de COP\$500.000.000.000 el cual tendrá como fecha de vencimiento 1 año después del 31 de octubre de 2015 o 1 año después del primer desembolso de este tramo, lo que ocurra primero
- b) Tramo de Corto Plazo, hasta por un monto de COP\$1.000.000.000.000 cuya fecha de vencimiento será 18 meses después del desembolso de este tramo.
- c) Tramo de Largo Plazo, hasta por un monto de COP\$2.000.000.000.000 cuya fecha de vencimiento será de 10 años después del desembolso de este tramo.

Adicionalmente, los anteriores contratos contienen disposiciones que establecen restricciones relevantes para Éxito, entre las que se encuentra el cumplimiento de ciertas condiciones asociadas a un indicador financiero de apalancamiento. Dichas condiciones o covenants son:

- Mantener un Indicador Financiero de Apalancamiento máximo de 3.5x. El indicador se obtiene al dividir (i) Deuda Financiera Neta Consolidada, entre (ii) EBITDA Consolidado, en el correspondiente período y será medido anualmente con base en los estados financieros consolidados y auditados del Deudor de cada ejercicio social.
- Abstenerse de incurrir en nueva deuda, salvo que dicha deuda sea por un monto tal que supere los valores usuales dentro del giro ordinario del negocio;
- Se deberán realizar prepagos como consecuencia de venta de activos o indemnizaciones por siniestros significativos, salvo que el Deudor utilice o defina utilizar dichos ingresos para reparar, reconstruir, reemplazar o adquirir activos para su negocio.
- Abstenerse de: (i) constituir gravámenes sobre sus activos, (ii) fusionarse o disponer de sus activos, y (iii) Decretar o pagar dividendos, cuando con dichas acciones se pueda afectar significativamente el patrimonio del Deudor.

En vista que los Contratos mencionados tienen como finalidad el financiamiento de la potencial transacción de adquisición, en estos se incluye como condición para el desembolso, la aprobación de la Transacción por parte de la Asamblea General de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. Así mismo, los efectos financieros que se espera que producirían estos contratos en caso de ser aprobada la Transacción por la Asamblea de Accionistas, consistirían en incrementar la deuda de Éxito alcanzando un ratio de endeudamiento en línea con el sector.