DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA

13 de mayo de 2021

GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.

Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950,
Ciudad de México, México

Clave de Cotización

Acciones Serie A ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal (BMV: CHDRAUI)

Presentado de conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y con el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las palabras y términos en mayúscula que no estén definidos en la presente Declaración de Información tendrán el significado que se les atribuye en el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.chedraui.com.mx y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: www.bmv.com.mx

Resumen de la Operación

La Operación que se describe en la presente Declaración de Información consiste, en la adquisición por un monto de aproximadamente $620 millones de dólares, incluyendo la absorción de ciertos pasivos, de Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, el cual opera 254 locales en Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona. Smart & Final también cuenta con 16 tiendas de autoservicio ubicadas en los estados de Baja California y Sonora dentro de México, las cuales son operadas y administradas a través de una asociación (*joint Venture*).

Nuestra subsidiaria, Bodega Latina Corporation, alcanzó un acuerdo con entidades y fondos de inversión relacionados a Apollo Global Management, Inc., para la adquisición de la totalidad de Smart & Final. Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades atractivas financieramente y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en el negocio de autoservicio, enfocado en el mercado hispano. Esta operación, beneficia a las distintas partes con interés en nosotros, en ambos países, incluidos nuestros colaboradores (alrededor de 40,000 en México y más de 13,000 en EE.UU.), proveedores, vendedores, clientes y sus familias, mediante la expansión internacional y la generación de sinergias operativas.

Esperamos financiar la operación a través de la contratación de deuda a nivel subsidiaria, con soporte de crédito de la Emisora, lo que incrementará nuestro nivel de endeudamiento consolidado a una razón de aproximadamente 1.1x, manteniendo nuestra tesorería en niveles prudentes.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América, como en México. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo o tercer trimestre de 2021.

La Operación fue aprobada el pasado 29 de abril de 2021 por nuestro Consejo de Administración.

La Operación permitirá (i) integrar conforme a nuestros valores y estrategia corporativa el negocio de tiendas de autoservicio operado bajo las marcas "*Smart & Final*" y "*Smart & Final Extra!*" a las actividades que actualmente desempeña Chedraui en Estados Unidos, a través de Bodega Latina, bajo los formatos de "*El Super*" y "*Fiesta*", y (ii) incursionar dentro del segmento de autoservicio en la zona noroeste de México tomando como base un formato conocido en dicho mercado.

Es la intención de Chedraui que la Operación se realice de la manera más eficiente posible considerando, entre otros, aspectos de carácter financiero, corporativo, tributario y regulatorio. Para más información ver la sección "Resumen Ejecutivo – La Operación" de la presente Declaración de Información.

Características de los Títulos

La Operación materia de la presente Declaración de Información no tendrá efecto alguno sobre las acciones representativas del capital social de la Emisora, ni sobre los derechos y obligaciones conferidos por dichos títulos.

ESTA DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN MÉXICO, SINO QUE SE HA PREPARADO Y SE PONE A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMISORA Y DEL PÚBLICO EN GENERAL ÚNICAMENTE PARA PONER A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS INFORMACIÓN, CONFORME A LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LAS DISPOSICIONES Y DEMÁS LEGISLACIÓN APLICABLE. NO SE REQUIERE DEL VOTO DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMISORA NI SE ESTÁ SOLICITANDO CONSENTIMIENTO ALGUNO.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. con la clave de pizarra "CHDRAUI". La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Copias de la presente Declaración de Información se encuentran a disposición de los accionistas de la Emisora que así lo requieran en el área de Relación con Inversionistas, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México, México; atención con José Arturo Velázquez Díaz, Subdirector de Relación con Inversionistas; teléfono: 01-228-8-42-11-00 Ext. 1117; correo electrónico avelazquez@chedraui.com.mx. La versión electrónica de la presente Declaración de Información podrá ser consultada en la página de internet de la Emisora en la siguiente dirección: www.chedraui.com.mx y en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

ÍNDICE

Sección **Pág.**

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES 4
RESUMEN EJECUTIVO 6
INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN 8
Descripción detallada de la Operación 8
Objetivo de la Operación 13
Fuentes de Financiamiento de la Operación 16
Gastos derivados de la Operación 16
Fecha de Aprobación de la Operación 17
Diferencia en los derechos y obligaciones de las acciones de la Emisora con motivo de la Operación 17
Tratamiento Contable de la Operación 17
Consecuencias Fiscales de la Operación 18
PARTES DE LA OPERACIÓN 19
La Emisora 19
Smart & Final 22
El Vendedor 30
FACTORES DE RIESGO 32
INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA 36
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA 40
PERSONAS RESPONSABLES 45

ANEXOS

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO ..... Anexo 1
PRESENTACIÓN OPERACIÓN ..... Anexo 2

LOS ANEXOS QUE SE ADJUNTAN A LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en esta Declaración de Información y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

Término	Definición
"Bodega Latina"	Significa Bodega Latina Corporation.
"Bolsa"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Emisora" o "Chedraui"	Significa Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.
"Declaración de Información" o "Folleto Informativo"	Significa la presente declaración de información de reestructura societaria, preparada de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones, en relación con la Operación.
"Disposiciones"	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003.
"Dólares" o "USD" o "US$"	Significa dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma"	Significa el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2020; así como el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma. Los Estados Financieros Proforma toman en consideración el impacto de la Operación.
"IFRS" o "NIIF"	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera por sus siglas en inglés, definidas por el International *Accounting Standards Board* (IASB por sus siglas en inglés), también conocidas como NIIFs.
"USGAAP"	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América.
"Información Financiera Consolidada Condensada Proforma"	Significa el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2020; así como el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma. Los Estados Financieros Proforma toman en consideración el impacto de la Operación.

Término	Definición
"Operación" o "Reestructuración Societaria"	Significa la reestructuración societaria consistente, principalmente, en la adquisición de una cadena de tiendas de autoservicio conocida como Smart & Final.
"Pesos" o "$" o "Ps." o "Ps$" o "Moneda Nacional"	Significa pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
"Reporte Anual"	Significa el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.chedraui.com.mx y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: www.bmv.com.mx.
"Reporte Trimestral"	Significa el reporte trimestral de la Emisora para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.chedraui.com.mx y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: www.bmv.com.mx.
"Smart & Final"	Significa Smart & Final Holdings, Inc.
"Vendedor" o "Apollo Global Management"	Significa Apollo Global Management, Inc., incluyendo sus afiliadas o vehículos de inversión que sean titulares de las acciones representativas del capital social de Smart & Final.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

RESUMEN EJECUTIVO

A continuación, se presenta un resumen que brinda una breve descripción de los participantes y de los aspectos más relevantes de la Reestructuración Societaria, el cual no pretende ser exhaustivo y contener toda la información que pudiera ser relevante sobre la misma, por lo que se complementa con la información detallada y la información financiera incluida en otras secciones de esta Declaración de Información.

Se deberá leer cuidadosamente la totalidad de esta Declaración de Información, incluyendo las secciones tituladas "Factores de Riesgo", "Información detallada sobre la Operación" y "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera" así como nuestros Estados Financieros Proforma y las notas a los mismos, incluidos en la presente Declaración de Información. Se sugiere complementar la lectura de la presente Declaración de Información con la información prevista en el Reporte Anual y en el Reporte Trimestral de la Emisora. Dichos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.chedraui.com.mx.

El presente documento contiene ciertos pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de Chedraui y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. Chedraui usa palabras como "creer", "anticipar", "planear", "esperar", "pretender", "objetivo", "estimar", "proyectar", "predecir", "pronosticar", "lineamientos", "deber" y otras expresiones similares para identificar pronósticos o proyecciones, pero no es la única manera en que se refiere a los mismos. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. Chedraui advierte que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en el presente documento. Chedraui no está sujeta a obligación alguna y expresamente se deslinda de cualquier intención u obligación de actualizar o modificar cualquier pronóstico o proyección que pudiera resultar de nueva información, eventos futuros o de cualquier otra causa.

El presente documento contiene como EBITDA de la Operación una cifra que es, y deriva de, cifras convencionales de la administración, no auditadas ni revisadas por su auditor externo, y refleja, entre otros, los efectos de la NIIF 16, para propósitos informativos y de preparación de modelos de negocios. Estas cifras pueden diferir de las cifras proforma contenidas en este folleto.

La Operación

La Operación que se describe en la presente Declaración de Información consiste, en la adquisición por un monto de aproximadamente $620 millones de dólares, incluyendo la absorción de ciertos pasivos, de Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, el cual opera 254 locales en Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona. Smart & Final también cuenta con 16 tiendas de autoservicio ubicadas en los estados de Baja California y Sonora dentro de México, las cuales son operadas y administradas a través de una asociación (*joint Venture*).

Nuestra subsidiaria, Bodega Latina Corporation, alcanzó un acuerdo con entidades y fondos de inversión relacionados a Apollo Global Management, Inc., para la adquisición de la totalidad de Smart & Final. Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades atractivas financieramente y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en el negocio de autoservicio, enfocado en el mercado hispano. Esta operación, beneficia a las distintas partes con interés en nosotros, en ambos países, incluidos nuestros colaboradores (alrededor de 40,000 en México y más de 13,000 en EE.UU.), proveedores, vendedores, clientes y sus familias, mediante la expansión internacional y la generación de sinergias operativas.

Esperamos financiar la operación a través de la contratación de deuda a nivel subsidiaria, con soporte de crédito de la Emisora, lo que incrementará nuestro nivel de endeudamiento consolidado a una razón de aproximadamente 1.1x, manteniendo nuestra tesorería en niveles prudentes.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América, como en México. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo o tercer trimestre de 2021.

La Operación fue aprobada el pasado 29 de abril de 2021 por nuestro Consejo de Administración.

La Operación permitirá (i) integrar conforme a nuestros valores y estrategia corporativa el negocio de tiendas de autoservicio operado bajo las marcas "*Smart & Final*" y "*Smart & Final Extra!*" a las actividades que actualmente desempeña Chedraui en Estados Unidos, a través de Bodega Latina, bajo los formatos de "*El Super*" y "*Fiesta*", y (ii) incursionar dentro del segmento de autoservicio en la zona noroeste de México tomando como base un formato conocido en dicho mercado.

La Emisora

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en la Sección "*Partes de la Operación – La Emisora*" de la presente Declaración de Información.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN

Descripción detallada de la Operación

La Operación que se describe en la presente Declaración de Información consiste, en la adquisición por un monto de aproximadamente $620 millones de dólares, incluyendo la absorción de ciertos pasivos, de Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, el cual opera 254 locales en Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona. Smart & Final también cuenta con 16 tiendas de autoservicio ubicadas en los estados de Baja California y Sonora dentro de México, las cuales son operadas y administradas a través de una asociación (*joint Venture*).

Nuestra subsidiaria, Bodega Latina Corporation, alcanzó un acuerdo con entidades y fondos de inversión relacionados a Apollo Global Management, Inc., para la adquisición de la totalidad de Smart & Final. Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades atractivas financieramente y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en el negocio de autoservicio, enfocado en el mercado hispano. Esta operación, beneficia a las distintas partes con interés en nosotros, en ambos países, incluidos nuestros colaboradores (alrededor de 40,000 en México y más de 13,000 en EE.UU.), proveedores, vendedores, clientes y sus familias, mediante la expansión internacional y la generación de sinergias operativas.

Esperamos financiar la operación a través de la contratación de deuda a nivel subsidiaria, con soporte de crédito de la Emisora, lo que incrementará nuestro nivel de endeudamiento consolidado a una razón de aproximadamente 1.1x, manteniendo nuestra tesorería en niveles prudentes.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América, como en México. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo o tercer trimestre de 2021.

La Operación fue aprobada el pasado 29 de abril de 2021 por nuestro Consejo de Administración.

La Operación permitirá (i) integrar conforme a nuestros valores y estrategia corporativa el negocio de tiendas de autoservicio operado bajo las marcas "*Smart & Final*" y "*Smart & Final Extra!*" a las actividades que actualmente desempeña Chedraui en Estados Unidos, a través de Bodega Latina, bajo los formatos de "*El Super*" y "*Fiesta*", y (ii) incursionar dentro del segmento de autoservicio en la zona noroeste de México tomando como base un formato conocido en dicho mercado.

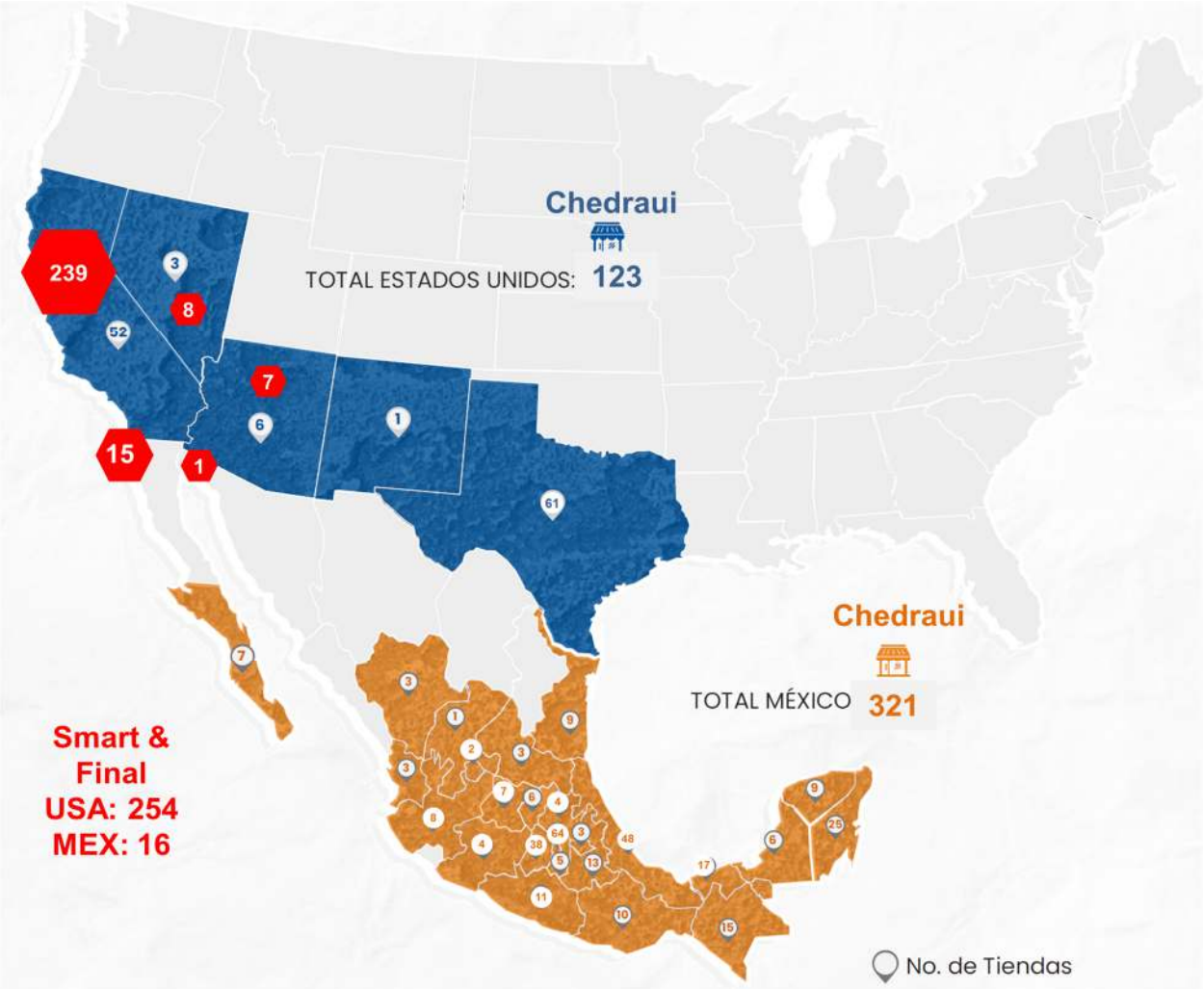
La Operación se instrumenta a través de un convenio de fusión, como metodología de la adquisición, cuya contraprestación será pagada en efectivo. Para implementar la adquisición, una sociedad efímera y de propósito específico constituida por Bodega Latina, se fusionará con Smart & Final, subsistiendo, Smart & Final, como subsidiaria de Bodega Latina.

El múltiplo EBITDA[1] de la Operación conforme a USGAAP para el 2020 será de 3.7x para el 2020.

Una presentación con detalles adicionales relacionados con la Operación se adjunta al presente Folleto Informativo como **Anexo 2**. La presentación referida puede encontrarse en nuestra página de internet en la dirección siguiente: www.grupochedraui.com.mx/en/inversionistas/index.html.

[1] Los múltiplos de la Operación se presentan sobre una base de USGAAP. El EBITDA de la Operación es, y deriva de, cifras convencionales de la administración, no auditadas ni revisadas por su auditor externo, y refleja, entre otros, los efectos de la NIIF 16, para propósitos informativos y de preparación de modelos de negocios. Estas cifras pueden diferir de las cifras proforma contenidas en este folleto.

Al 31 de diciembre de 2020, Chedraui operaba 202 sucursales de Tiendas Chedraui de las cuales 20 son Tiendas Chedraui Selecto; 64 tiendas Súper Chedraui de los cuales 5 son Súper Chedraui Selecto; 11 tiendas Súper Ché y 44 Supercitos. A esta misma fecha, contábamos con 123 sucursales en los Estados Unidos de América, de los cuales 64 son tiendas El Super y 59 son tiendas bajo el nombre comercial Fiesta en los Estados de California, Nevada, Arizona, Nuevo México y Texas. Smart & Final contaba con 254 locales en Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona, además de 16 tiendas de autoservicio, operadas a través de una asociación (*joint Venture*) en Baja California y Sonora:



Convenio de Adquisición

A continuación, se presentan los términos generales correspondientes al convenio de adquisición celebrado entre Bodega Latina como comprador, y ciertas entidades y fondos relacionados a Apollo Global Management, para la adquisición de Smart & Final.

Objeto

Acordar los términos condiciones bajo los que se llevará a cabo la adquisición de Smart & Final por parte de Bodega Latina. Como metodología de la adquisición, se fusionará un vehículo efímero y de propósito especial, constituido por Bodega Latina, con Smart & Final, la cual sobrevivirá y se convertirá en una subsidiaria de Bodega Latina.

Contraprestación para los accionistas actuales de Smart & Final

Se prevé una contraprestación en efectivo por las acciones representativas del capital social de Smart & Final, suscritas, pagadas y propiedad de los accionistas previos de dicha compañía, de $589 millones de dólares, pagaderos al cierre de la operación.

Declaraciones

El convenio de adquisición contiene una serie de declaraciones por parte de Smart & Final y Bodega Latina, usuales en este tipo de operaciones, que incluyen, entre otras: debida constitución y existencia; capacidad, facultades y validez; cumplimiento con las leyes aplicables; materia ambiental; ausencia de procedimientos legales o litigios; operaciones con personas relacionadas; información financiera; autorizaciones gubernamentales; impuestos; propiedad intelectual; seguros; y capital social.

Condiciones

El convenio de adquisición contiene una serie de condiciones para el cierre usuales en este tipo de operaciones, tales como, entre otras: cumplimiento de declaraciones por de todas las partes del convenio; obligaciones y acuerdos requeridos por el convenio deben ser cumplidos por la parte correspondiente al cierre; entrega de documentos; certificados y demás información necesaria conforme al convenio; obtención de autorizaciones aplicables, incluyendo sin limitar las emitidas por la Comisión Federal de Competencia Económica en México y la autoridad en materia de competencia económica en los Estados Unidos de América, *Federal Trade Commission*; y la inexistencia de órdenes o mandatos de cualquier naturaleza que impidan el cierre de la Operación.

Obligaciones

El convenio de adquisición contiene una serie de obligaciones de las partes, usuales en este tipo de operaciones, tales como, entre otras: acceso a información; forma de conducción del negocio previo al cierre; publicidad; costos y gastos relacionados con la Operación; trámites frente a autoridades de competencia económica; impuestos; materia laboral; operaciones con terceros y personas relacionadas; deslinde y liberación de responsabilidades; indemnizaciones; toma de acción por parte de alguna de las partes para promover el cumplimiento de sus obligaciones conforme al convenio; y seguros y coberturas.

El convenio de adquisición no contiene acuerdos de no competencia o exclusividad futuros entre las partes compradora y vendedora.

Este resumen no es exclusivo, ni excluyente de otras declaraciones y obligaciones usuales en este tipo de adquisiciones.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Pasos tentativos a seguir para la consecución de la Operación

La Operación comprende una serie de actos jurídicos, de los cuales los más significativos se describen a continuación:

1. Opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Chedraui. El 26 de abril de 2021, el comité de auditoría y prácticas societarias de la Emisora opinó en sesión que la Operación fuera referida al Consejo de Administración de la Emisora para su presentación directa y, consecuentemente, que sea este Consejo de Administración quien apruebe la Operación y, consecuentemente, la participación de Chedraui en los procesos tendientes a la posible adquisición de hasta la totalidad de los activos o de las acciones representativas del capital social de Smart & Final.

2. Aprobación del Consejo de Administración de Chedraui. El 29 de abril de 2021, el Consejo de Administración de la Emisora aprobó la operación y resolvió implementar todas las medidas necesarias y adecuadas para llevar a cabo la adquisición de Smart & Final.

Como resultado de dicha resolución, el 13 de mayo de 2021, Chedraui realizó el siguiente anuncio público:

"Grupo Comercial Chedraui anuncia la adquisición de Smart & Final

CIUDAD DE MÉXICO, México, y COMMERCE, Calif., 13 de mayo de 2021 – *Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. ("GCC") (BMV: CHDRAUI) anunció hoy que su subsidiaria, Bodega Latina Corporation ("BLC"), ha celebrado un acuerdo definitivo para adquirir Smart & Final Holdings, Inc. ("Smart & Final") de fondos administrados por afiliadas de Apollo Global Management, Inc. (NYSE: APO) ("Apollo") por aproximadamente $620 millones de dólares, incluyendo la absorción de ciertos pasivos.*

Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, ofrece en un solo lugar, una variedad de comestibles en presentaciones y tamaños tanto tradicionales, como tipo club de precios, alimentos frescos y artículos para el hogar, sin pago de una membresía y a excelentes precios. Celebrando su 150 aniversario en 2021 y con sede en Commerce, California, Smart & Final opera 254 tiendas bajo dos marcas: Smart & Final y Smart & Final Extra!, en California, Arizona y Nevada. Opera también 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una asociación (joint venture). Las tiendas Smart & Final atienden tanto a hogares como a negocios, que representan, aproximadamente, el 70% y el 30% de las ventas, respectivamente. Para el ejercicio terminado al 3 de enero de 2021, Smart & Final generó ventas conforme a U.S. GAAP de aproximadamente $ 4.1 mil millones de dólares, y un EBITDA ajustado de $167 millones de dólares.

José Antonio Chedraui Eguía, Director General de GCC, dijo: "Estamos entusiasmados con la combinación de Grupo Comercial Chedraui y Bodega Latina con Smart & Final, que dimensiona y expande, aún más, nuestra presencia en Estados Unidos. Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades atractivas financieramente y que generen valor, mientras mantenemos nuestra deuda consolidada en rangos prudentes. Con el financiamiento de la operación a nivel de BLC, GCC mantiene, también, amplia flexibilidad financiera para continuar creciendo en México. Fundamentalmente, esta operación refleja nuestro compromiso continuo de servir a clientes, familias y negocios tanto en Estados Unidos como en México. Esta operación, beneficia a las distintas partes con interés en nosotros, en ambos países, incluidos nuestros colaboradores (alrededor de 40,000 en México y más de 13,000 en EE.UU.), proveedores, vendedores, clientes y sus familias. Tan solo como ejemplo, a través de nuestras asociaciones para envío de remesas y nuestra red de tiendas, actualmente ayudamos a los clientes que buscan brindar apoyo a sus familias que viven en otro lugar, cuando lo necesitan; esta operación no hará más que fortalecer nuestra capacidad para brindar ese tipo de apoyo y valor a muchos más hogares".

"Smart & Final, con una estrategia operativa y de comercialización única, es una opción atractiva que está alineada con nuestra estrategia comercial en los Estados Unidos, utilizando formatos diferenciados para enfocarse en mercados en crecimiento, pero desatendidos", dijo Carlos Smith, presidente y director ejecutivo de Bodega Latina. "Con una marca con impacto en los consumidores, huella geográfica en mercados clave, y con un historial consistente de crecimiento rentable, Smart & Final complementará la plataforma que hemos construido con El Super y Fiesta. Nos complace dar la bienvenida al talentoso equipo de Smart & Final de más de 11,000 colaboradores, para trabajar juntos en crear una plataforma minorista de alimentos de primer nivel en nuestros mercados".

David Hirz, Director General de Smart & Final, dijo: "La transacción es testimonio de la solidez de la franquicia de Smart & Final, la calidad de nuestra marca, además del talento y la experiencia que respaldan el negocio. Bajo la propiedad de Grupo Comercial Chedraui y Bodega Latina, Smart & Final se beneficiará de su enfoque, dada su posición reconocida y establecida en el mercado minorista de alimentos, al tiempo que contribuimos con nuestras propias mejores prácticas y experiencia. Juntos aceleraremos, aún más, nuestro crecimiento colectivo.

Estamos entusiasmados con el futuro, al embarcarnos en un nuevo capítulo de nuestra historia, con un socio acorde con, y que entiende, nuestras fortalezas, cultura y filosofía centrada en el cliente. Nos gustaría agradecer a Apollo por su asociación y apoyo para ayudarnos a hacer crecer nuestro negocio hasta donde nos encontramos hoy".

"Nos complace haber apoyado la evolución de Smart & Final a través de dos ciclos de inversión desde 2007 y creemos que la combinación con Grupo Comercial Chedraui sentará las bases para el crecimiento continuo de Smart & Final", dijo Andrew Jhawar, socio senior de Capital Privado de Apollo, "Agradecemos a Dave Hirz, Rick Phegley, Scott Drew y todo el equipo de Smart & Final por su liderazgo…"

"…La adquisición representa un múltiplo EBITDA US GAAP, año completo, 2020 de 3.7x. GCC financiará la adquisición a nivel BLC, con el apoyo de GCC y ciertas subsidiarias materiales de GCC, con $620 millones de dólares vía un financiamiento totalmente comprometido coordinado por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y BofA Securities Inc., como Agentes Coordinadores Conjuntos y Agentes Estructuradores Conjuntos. La parte restante del precio de compra de Smart & Final se financiará mediante la absorción de ciertos pasivos y la utilización de efectivo en caja o financiamientos existentes. De manera concordante con la operación, BLC estará refinanciando su deuda existente. Al cierre de la adquisición, se espera que la relación deuda neta pro forma consolidada a EBITDA de GCC sea 1.1x. El consejo de administración de GCC ha aprobado esta operación.

Después de consumar la operación, Smart & Final funcionará como una unidad operativa separada dentro de GCC, con una integración limitada esperada. Se estima que la operación se cierre en el segundo o tercer trimestre de 2021, sujeto a aprobaciones regulatorias en México y Estados Unidos y condiciones de cierre habituales.

RBC Capital Markets, LLC actuó como asesor financiero exclusivo y Bufete Robles Miaja, S.C. y Sidley Austin LLP como asesores legales de GCC y BLC. Credit Suisse y Deutsche Bank actuaron como asesores financieros y Morgan, Lewis & Bockius LLP actuó como asesor legal de Smart & Final y Apollo. Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP y Galicia Abogados, S.C. actuaron como asesores legales de los Agentes Coordinadores Conjuntos y Agentes Estructuradores Conjuntos del financiamiento de la adquisición…"

3. Aprobación Bodega Latina: El consejo de administración de Bodega Latina aprobó la operación, resolviendo implementarla en sus términos.

4. Constitución de Subsidiaria. Antes del cierre de la Operación, Chedraui, a través de Bodega Latina, constituirá una sociedad de propósito específico bajo las leyes de los Estados Unidos, a fin de poder llevar a cabo la fusión con Smart & Final, a través de la cual se implementará la adquisición.

5. Convenio de Adquisición. El 13 de mayo de 2021, se celebró el convenio de adquisición, que contiene declaraciones, obligaciones y condiciones usuales para esta clase de operaciones, mediante el cual Bodega Latina adquirirá la totalidad del negocio de Smart & Final.

6. Condiciones. La Reestructuración Societaria está sujeta a la obtención de diversas autorizaciones corporativas y legales, consentimientos y/o no objeciones, así como a la efectividad de las autorizaciones ya obtenidas. Las principales condiciones a las que está sujeta la Reestructuración Societaria son las siguientes:

- la obtención de las autorizaciones aplicables por parte de las autoridades competentes, incluyendo las emitidas por la Comisión Federal de Competencia Económica en México y la autoridad en materia de competencia económica en los Estados Unidos de América, "*Federal Trade Commission*";
- las autorizaciones y/o dispensas que, en su caso, deban obtener Bodega Latina y/o Smart & Final de parte de terceros para su fusión.

Una vez que la Reestructuración Societaria se haga efectiva, Chedraui continuará siendo una empresa controladora, y sus operaciones se centrarán principalmente en el segmento de tiendas de autoservicio multiformato. Smart & Final se organizará como una empresa subsidiaria de Bodega Latina, con capacidad suficiente para mantener sus propios activos y disponer de ellos. Además, Chedraui, Bodega Latina y Smart & Final, así como sus respectivas subsidiarias podrán celebrar diferentes acuerdos y contratos habituales en este tipo de operaciones para facilitar la adquisición e implementar, de la manera más eficiente y beneficiosa posible, la integración de Smart & Final a nuestro grupo.

Objetivo de la Operación

La Operación permitirá (i) integrar conforme a nuestros valores y estrategia corporativa el negocio de tiendas de autoservicio operado bajo las marcas "*Smart & Final*" y "*Smart & Final Extra!*" a las actividades que actualmente desempeña Chedraui en Estados Unidos, a través de Bodega Latina, bajo los formatos de "*El Super*" y "*Fiesta*", y (ii) incursionar dentro del segmento de autoservicio en la zona noroeste de México tomando como base un formato conocido en dicho mercado.

Los objetivos principales de la Reestructuración Societaria son los siguientes:

- Incentivar potenciales sinergias significativas, soportadas por nuestra experiencia comprobada en la integración de adquisiciones y en nuestra excelencia operativa, a lo cual se suma un riesgo relativamente bajo de integración y ejecución. Estas sinergias derivan de reconfiguraciones logísticas, eficiencia de costos e implementación de las prácticas comerciales de Chedraui.

- Potencializar las marcas operadas bajo cada uno de los formatos de la marca Smart & Final, impulsando un mayor desarrollo de éstas a través de la adopción de nuestros valores y estrategia corporativa.

- Continuar desarrollando y diversificando nuestro portafolio de marcas y productos en las regiones y mercados donde participamos en Estados Unidos.

- Fortalecer la visión de largo plazo que tenemos sobre el potencial de mercado en Estados Unidos, dado el potencial de consumo doméstico y el dinamismo socioeconómico de dicho país.

- Fomentar crecimiento inorgánico en Estados Unidos a través de la adquisición de formatos rentables y familiares para la base de clientes que se pretende alcanzar.

- Incursionar dentro del segmento de *retail* y autoservicio en la zona noroeste de México, específicamente en los estados de Baja California y Sonora, donde hasta la fecha no contábamos con presencia.

- Mantener amplia flexibilidad financiera por parte de Chedraui para continuar creciendo en México al contratar el financiamiento para la Operación al nivel de Bodega Latina.

La Operación representa la mayor adquisición en nuestra historia operativa, por lo que esperamos que la misma cree valor significativo para nuestros accionistas.

A continuación, se presentan algunas de las principales razones por las que tanto nosotros como nuestros accionistas podríamos beneficiarnos de esta Reestructuración Societaria:

A. Continuidad del objetivo estratégico de crecimiento en Estados Unidos: Autoservicio diferenciado que refuerza nuestra presencia así como nuestras capacidades estratégicas en Estados Unidos.

B. Ampliación y diversificación de base de clientes: Smart & Final atiende tanto a familias como a negocios, estos últimos representan aproximadamente el 30% de nuestras ventas. Formato complementario a *Bodega Latina (BLC)*, *El Super* y *Fiesta*.

C. Se agrega un formato con una demostrada trayectoria de crecimiento y fuerte desempeño durante la pandemia de COVID-19: Atractivas iniciativas y oportunidades de crecimiento en geografías existentes y potencialmente nuevas.

D. Creación de plataforma de venta minorista de alimentos con escala y diferenciada en América del Norte: Operación de una cadena diversificada líder en México, y una plataforma multiformato de alimentos de venta al detalle en Estados Unidos, con ventas consolidadas pro forma consolidadas de más de $11MM de Dólares[2].

E. Operación que genera de valor: Se espera que la Operación beneficie a nuestra utilidad por acción diluida ajustada en el primer año completo de operaciones, excluyendo ajustes contables por la compra.

F. Integración limitada requerida: Smart & Final conservará a su equipo de administración existente para continuar operando el negocio.

Posicionamiento Competitivo Único

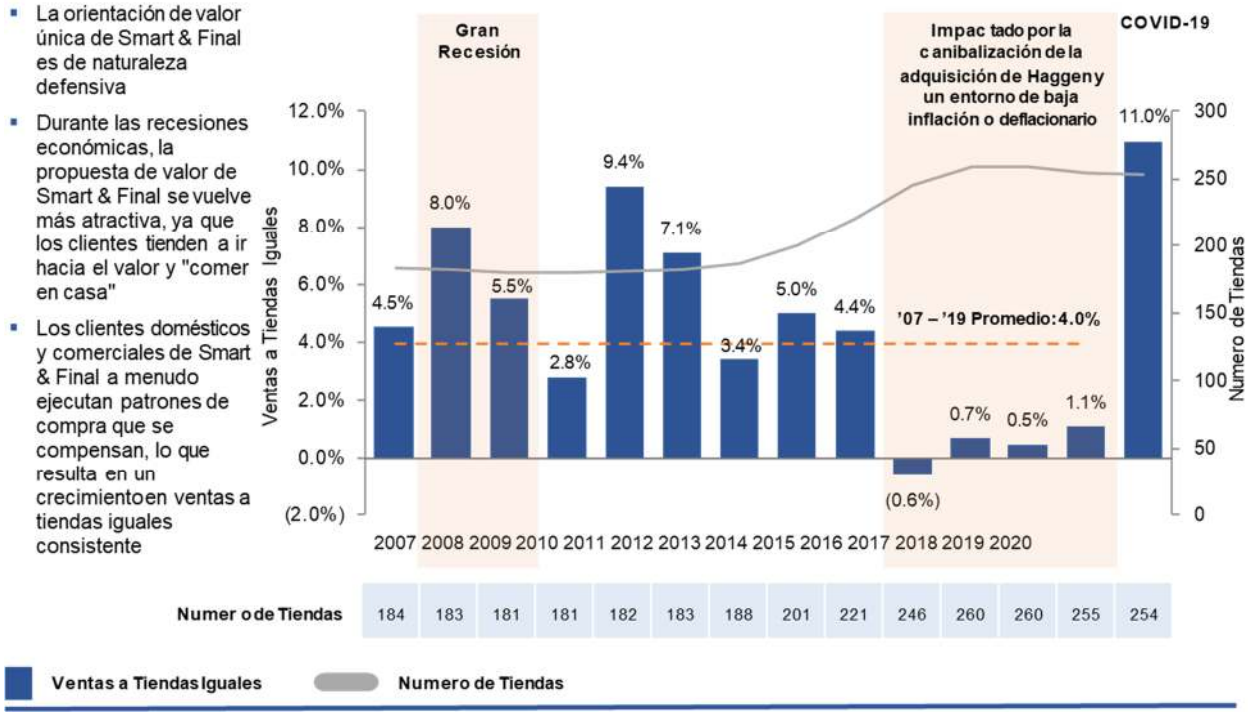
	Smart&Final		Minoristas de Alimentos Tradicionales	Especialidad	Tiendas de Descuento	Tiendas Warehouse Club
Tamaño de Tienda	~16K+ (Legacy)	~28K+ (Extra!)	40K – 70K Sq. Ft.	30K – 40K Sq. Ft.	10K – 20K Sq. Ft.	125K – 150K Sq. Ft.
# SKUS	12K – 16K+		~40K+	18K – 20K+	2K – 5K+	~4K+
Perecederos % de ventas	37%		25% – 40%	~60% – 70%	Mixed	10% – 15%
SKU's tipo club de precios	✓		✗	✗	✗	✓
Participación de clientes comerciales	◔		○	○	○	◔
No se requiere pago de membresía	✓		✓	✓	✓	✗
Orientado al valor	✓		✗	✗	✓	✓
Modelo de precios bajos todos los días	✓		✗	✗	✓	✓
Omnicanal	BOPIS y Entrega a domicilio		BOPIS y Entrega a domicilio	BOPIS y Entrega a domicilio	Ofertas limitadas o no ofrece	BOPIS y Entrega a domicilio
Personal	No Sindicalizado		Sindicalizado	No Sindicalizado	No Sindicalizado	No Sindicalizado

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

[2] Representa la cifra de ventas Pro Forma 2020A, presentada en dólares estadounidenses, pesos mexicanos convertidos a dólares estadounidenses a una tasa de 19.8793 MXP por USD.

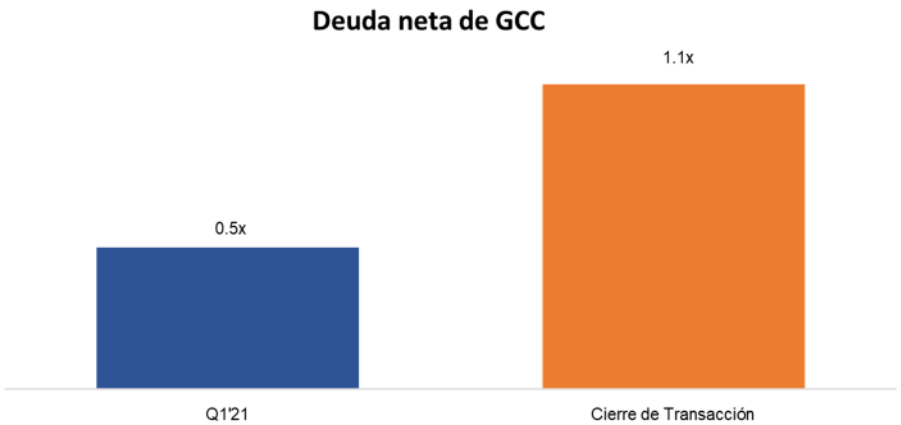
Historial de Crecimiento a Largo Plazo

La propuesta de valor sólido respalda un historial consistente de crecimiento en ventas a tiendas iguales positivas a través de los ciclos económicos con un desempeño sólido y de ganancia de participación durante el COVID-19



Apalancamiento Pro forma Modesto (Deuda Neta Pro Forma Consolidad a EBITDA)

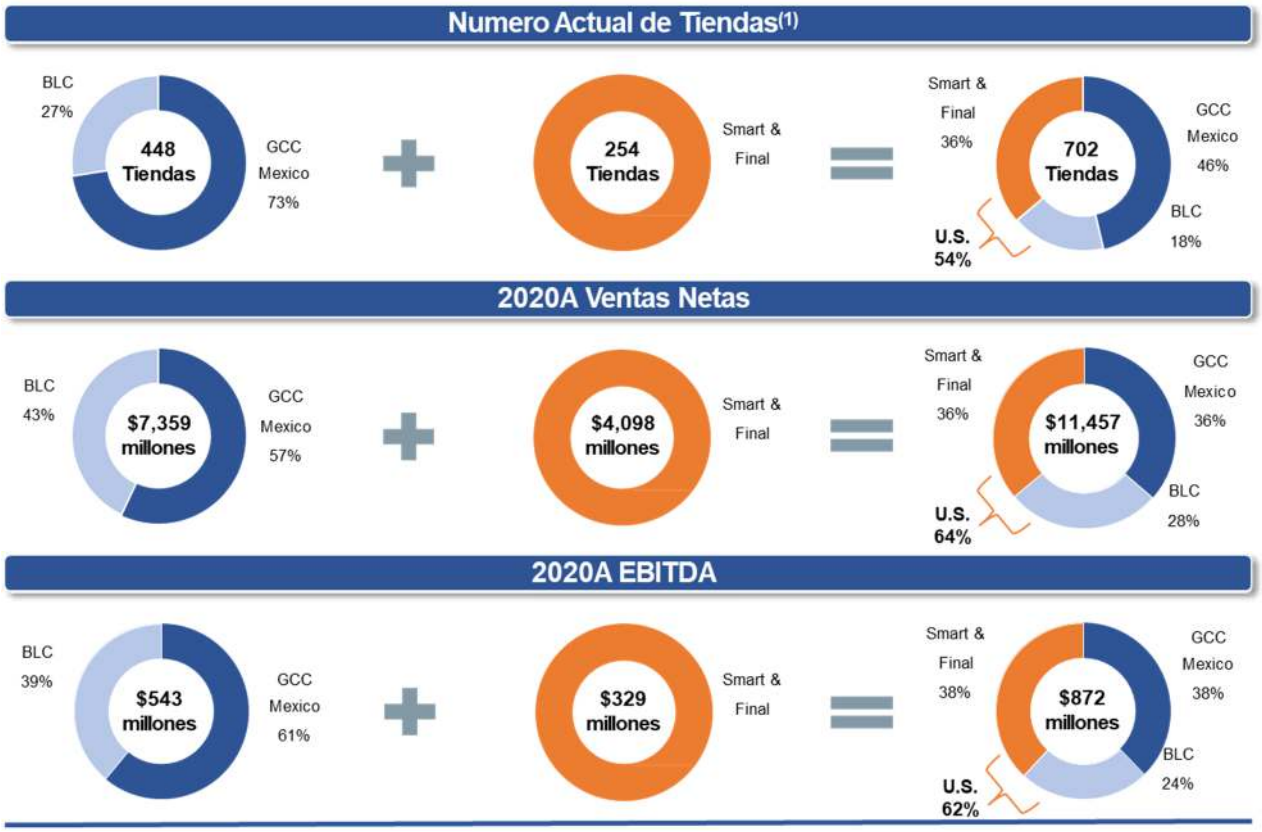
Al cierre de la adquisición, se espera que la relación deuda neta pro forma consolidada a EBITDA de Chedraui sea 1.1x. Se prevé que el desapalancamiento sea impulsado por un fuerte flujo de caja y sólidos fundamentos de EBITDA[3].



Nota: Pesos mexicanos convertidos a USD a una tasa de 19.8793 MXP por USD. Cifras presentadas en base a IFRS.

[3] El EBITDA de la Operación es, y deriva de, cifras convencionales de la administración, no auditadas ni revisadas por su auditor externo, y refleja, entre otros, los efectos de la NIIF 16, para propósitos informativos y de preparación de modelos de negocios. Estas cifras pueden diferir de las cifras proforma contenidas en este folleto.

Cifras clave (Contribución Pro Forma – Chedraui / Smart & Final)



Nota: Pesos convertidos a Dólares a un tipo de cambio de 19.8793 MXP por USD. Cifras presentadas con base en IFRS. Las cifras, no auditadas, están ajustadas de US GAAP a IFRS (principalmente para reflejar los efectos de IFRS 16) para propósitos del modelo de negocios y no están revisadas por Deloitte. Las cifras también pueden diferir con nuestra declaración pro forma incluida en nuestro Folleto Informativo.
(1) Número actual de tiendas al 31 de marzo de 2021.

Fuentes de Financiamiento de la Operación

La adquisición representa un múltiplo EBITDA USGAAP[4] para el año 2020 de 3.7x. Financiaremos la adquisición a nivel Bodega Latina, con el apoyo de Chedraui y ciertas subsidiarias materiales de la Emisora, con $620 millones de Dólares vía un financiamiento totalmente comprometido coordinado por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y BofA Securities Inc., como Agentes Coordinadores Conjuntos y Agentes Estructuradores Conjuntos. La parte restante del precio de compra de Smart & Final se financiará mediante la absorción de ciertos pasivos y la utilización de efectivo en caja o financiamientos existentes.

Concordante con la transacción, BLC estará refinanciando su deuda existente.

Gastos derivados de la Operación

Los gastos inherentes a los actos jurídicos y corporativos que constituyen la Reestructuración Societaria serán asumidos por Chedraui, salvo aquellos que por su propia naturaleza deban ser asumidos por algún tercero. Estos gastos incluyen, entre otros, honorarios notariales y de asesores legales externos comunes en una operación de esta naturaleza.

[4] El EBITDA de la Operación es, y deriva de, cifras convencionales de la administración, no auditadas ni revisadas por su auditor externo, y refleja, entre otros, los efectos de la NIIF 16, para propósitos informativos y de preparación de modelos de negocios. Estas cifras pueden diferir de las cifras proforma contenidas en este folleto.

Se espera que los gastos derivados de la Reestructuración Societaria asciendan a una cantidad que no exceda de los Ps.320 millones.

Fecha de Aprobación de la Operación

La Operación fue aprobada por nuestro consejo de administración, en sesión celebrada el pasado 29 de abril de 2021. Asimismo, el consejo de administración de Bodega Latina aprobó la operación, resolviendo implementarla en sus términos.

El 13 de mayo de 2021, Chedraui anunció su plan de adquirir a la cadena de tiendas de autoservicio Smart & Final conforme a los términos y condiciones generales aprobadas por el consejo de administración.

Diferencia en los derechos y obligaciones de las acciones de la Emisora con motivo de la Operación

La Operación materia de la presente Declaración de Información no tendrá efecto alguno sobre las acciones representativas de nuestro capital social, ni sobre los derechos y obligaciones conferidos por las mismas.

Tratamiento Contable de la Operación

Bases de presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma (en miles de dólares)

Los estados condensados de posición financiera proforma no auditados y los estados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados que se acompañan, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de Chedraui. Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2020, incluidos en los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y los ajustes proforma incluidos en los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera y resultados históricos de Chedraui

Los ajustes proforma incluyen las operaciones relacionadas con la transacción de adquisición de Smart & Final

Esta consideración financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiero de Chedraui como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y situación financiera de Chedraui para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la transacción con la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

- *Columna Chedraui* – La información histórica que se refleja en la columna Chedraui, proviene del estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020 (auditado) y los resultados y otros resultados integrales de Chedraui por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021 (no auditado), de conformidad con las IFRS, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad con fecha del 16 de marzo de 2021 y 29 de abril 2021.

- *Columna Smart & Final* – La información histórica que se refleja en la columna de Smart & Final, proviene de los estados consolidados de posición financiera al 3 de enero de 2021 (auditado) y los estados de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 3 de enero de 2021 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 28 de marzo de 2021 (no auditado). El año fiscal de Smart & Final es de 52 o 53 semanas que termina el domingo más cercano al año fiscal 2020 terminado el 3 de enero de 2021.

Los estados financieros de Smart & Final al 3 de enero de 2021 y por el año terminado en esa fecha, ha sido preparado de acuerdo con USGAAP. La administración de Chedraui se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre USGAAP y NIIF así como las políticas contables que utiliza Chedraui para la preparación de sus estados financieros, Al momento de emisión de este informe, dicha evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podrían tener en las cifras de Smart & Final, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de Chedraui, en los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos.

Chedraui registró la adquisición de Smart & Final en los estados financieros consolidados condensados proforma, utilizando el método de compra; sin embargo, a partir de la fecha de los estados consolidados condensados proforma de posición financieros y los estados consolidados condensados proforma de resultados y otros resultados integrales adjuntos, Chedraui está en proceso de determinar los valores razonables de los activos netos adquiridos para esta transacción, misma que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”

Por lo tanto, las cifras que se muestran en los estados financieros consolidados condensados de Chedraui al 31 de diciembre de 2020, reflejan el costo histórico de los activos netos adquiridos y un crédito mercantil determinado únicamente por la diferencia a esa fecha. Por lo tanto, estos montos son provisionales y están sujetos a la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

Para mayor información, ver la sección “*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera*” de este Folleto Informativo.

Ajustes proforma

Los ajustes proforma incluidos en el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma, como se describe a continuación, representan los acuerdos societarios y regulatorios obtenidos por la Emisora en relación con la Operación.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Emisora como si la Operación se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Emisora para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la Operación.

Para mayor información, ver la sección “*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera*” de este Folleto Informativo.

Consecuencias Fiscales de la Operación

Consideramos que no existirán consecuencias fiscales relevantes exclusivamente como resultado de la Operación. La Reestructuración Societaria descrita en la presente Declaración de Información no generará obligación fiscal alguna a nuestros accionistas.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

PARTES DE LA OPERACIÓN

La Emisora

Nombre de la Emisora

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V., como adquiriente indirecto de Smart & Final a través de Bodega Latina, una subsidiaria de la Emisora.

Descripción del Negocio.

Bodega Latina ingresó al mercado minorista de comestibles con su primera tienda en South Gate, California en junio de 1997. En 2018, Bodega Latina completó la adquisición de Fiesta Mart, un minorista de alimentos con sede en Texas con énfasis en el segmento hispano. Con sede en Paramount, California, Bodega Latina se centra en ofrecer a las comunidades a las que sirve productos de calidad a los precios más bajos posibles en tiendas limpias y modernas. Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos están enfocadas al mercado hispano y particularmente a las comunidades México-Americanas de California, Arizona, Nevada, Nuevo México y Texas a través de 61 tiendas "*El Super*", 3 tiendas "*Fresh*" and 59 tiendas "*Fiesta Mart*".

Las tiendas *El Super* varían de 836 metros cuadrados a 4,346 metros cuadrados con un promedio de 2,519 metros cuadrados y contienen 12,000 SKUs en promedio y nuestra reciente adquisición *Fiesta* que representaron el 17.9% de nuestros ingresos consolidados en el 2020, varían de 1,228 metros cuadrados a 6,238 metros cuadrados con un promedio de 3,248 metros cuadrados y contienen 55,000 SKUs en promedio. Nuestras operaciones de autoservicio en Estados Unidos realizadas a través de Bodega Latina, son administradas y fondeadas de forma independiente de las operaciones en México. Grupo Chedraui detenta el 89.99% del capital social de Bodega Latina y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.96% de participación.

A la fecha, operamos 202 tiendas Chedraui, 64 tiendas Súper Chedraui, 11 tiendas Súper Che, 44 tiendas Supercito y a través de Bodega Latina, operamos 64 tiendas El Super y 59 tiendas Fiesta en los Estados Unidos.

Rubro	2018	2019	2020
No. Unidades al inicio del periodo	321	422	431
Aperturas	43	12	20
Adquisiciones	61	0	0
Cierres	3	3	7
No. Unidades al final del periodo	**422**	**431**	**444**

Al 31 de diciembre de 2020, operamos 202 tiendas *Chedraui*, 64 tiendas *Súper Chedraui,* 11 tiendas *Súper Che*, 44 tiendas *Supercito* y a través de Bodega Latina, operamos 64 tiendas *El Super y 59 tiendas Fiesta* en los Estados Unidos. Al 31 de marzo se abrieron 4 tiendas adicionales para operar un total de 448 tiendas.

Evolución y Acontecimientos Recientes.

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. fue constituida en la ciudad de Xalapa - Enríquez Veracruz el 23 de abril de 1987, tiene una duración indefinida y nuestro domicilio social se encuentra ubicado en Privada de Antonio Chedraui Caram número 248, Colonia Encinal, 91180, Xalapa, Veracruz, México. Teléfono 22-88-42-11-00.

Los orígenes de nuestro negocio se remontan a 1920, cuando el Sr. Lázaro Chedraui Chaya y la Sra. Anita Caram de Chedraui, abrieron una tienda de venta de autoservicio en Xalapa, Veracruz llamada El Puerto de Beyrouth. A lo largo de los siguientes cincuenta años, bajo la dirección de diversos miembros de la familia Chedraui, la tienda ofrecía telas, ropa y artículos de costura. En 1970, la primera tienda grande, multi-departamental Chedraui se inauguró en Xalapa, Veracruz. Entre 1970 y 1980, se inauguraron otras tiendas en Veracruz, Villahermosa, Coatzacoalcos y Xalapa y el Grupo Chedraui incursionó en otros formatos de tiendas de autoservicio.

Grupo Chedraui continuó creciendo y, en 1985 las seis tiendas existentes se fusionaron en la sociedad Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. y empezamos la apertura de centros comerciales en México. Desde mediados de la década de los noventa, Grupo Chedraui ha concentrado sus esfuerzos en la principal actividad del Grupo -el autoservicio-. En 1995, Grupo Chedraui hizo su primera inversión en Bodega Latina, la sociedad que opera El Super, una tienda de autoservicios en California que se enfoca en el consumidor hispano, primordialmente en el México-Americano. Actualmente Grupo Chedraui detenta el 89.99% del capital social de Bodega Latina y el remanente es propiedad de socios minoritarios que en lo individual no tienen más del 2.96% de participación.

En 2005, adquirimos 29 tiendas de Carrefour en prácticamente toda la República Mexicana, incluyendo la Ciudad de México y otras ubicaciones donde anteriormente teníamos una presencia limitada. En 2005, incorporamos los supermercados Súper Chedraui, enfocándonos en ciudades con poblaciones de al menos 25,000 habitantes. En 2007, implementamos una política de crecimiento agresiva y subsecuentemente abrimos 27 tiendas Chedraui y Súper Chedraui en México. Posteriormente en 2008, nuestra subsidiaria, Bodega Latina adquirió e incorporó siete tiendas Gigante en el suroeste de Estados Unidos a la cadena El Super.

En 2010 adquirimos a través de Bodega Latina, 10 tiendas de autoservicio a Fiesta Mexicana Market LP y Fiesta Warehouse LLC ubicadas en la parte sur y centro de Los Angeles, California en los Estados Unidos, bajo la marca “Fiesta Foods” para incorporarlas al formato de El Super, así como 3 tiendas a Centro Comercial Californiano, S.A. de C.V. en Baja California. En 2012 adquirimos por medio de nuestra subsidiaria Bodega Latina, 8 tiendas de autoservicio a Value Plus en los Estados Unidos y las incorporamos a la operación de nuestro formato El Super.

En 2018 Bodega Latina Corporation, Subsidiaria de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. adquirió la compañía Fiesta Mart, L.L.C., Compañía que operaba 63 tiendas de supermercados en el estado de Texas, Estados Unidos, con esta operación, se fortalece la presencia del Grupo en Estados Unidos y coloca a Bodega Latina como la primera cadena de supermercados dedicada a atender al público México-Americano de primera, segunda y tercera generación en la Unión Americana.

En un entorno desafiante dada la pandemia de COVID-19, Chedraui continuó con su trayectoria de creación de valor, creciendo por encima de la competencia en tiendas iguales, e incorporando 13 tiendas netas a su negocio retail - Grupo Comercial Chedraui publica su primer Informe Anual Sustentable (correspondiente al ejercicio 2019), siendo el primer paso hacia el fortalecimiento integral de sus prácticas en materia ESG.

Estructura de Capital[5].

La Emisora cuenta al 31 de diciembre de 2020 con un capital constituido por 963,917,211 acciones y no está controlado directa o indirectamente por alguna empresa o gobierno, sin embargo, existe un fideicomiso a través del cual la familia Chedraui posee 510 millones de acciones. Los miembros de la familia Chedraui, que además son Consejeros o funcionarios del Grupo, poseen en su conjunto, directamente e indirectamente a través del fideicomiso, un total de 494,320,040 acciones o el 51.28% del capital del Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V. A la fecha no existe dentro de la compañía compromiso alguno que pueda significar un cambio de control de sus acciones.

Cambios Significativos desde el último Reporte Anual.

La Emisora considera que desde la publicación del del Reporte Anual, no ha habido cambios significativos en sus estados financieros.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

[5] Ultima información disponible a la fecha de publicación de la Declaración de Información.

Smart & Final

Nombre

Smart & Final Holdings, Inc

Descripción del Negocio.

Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, ofrece en un solo lugar, una variedad de comestibles en presentaciones y tamaños tanto tradicionales, como tipo club de precios, alimentos frescos y artículos para el hogar, sin pago de una membresía y a excelentes precios. Celebrando su 150 aniversario en 2021 y con sede en Commerce, California, Smart & Final opera 254 tiendas bajo dos marcas: Smart & Final y Smart & Final Extra!, en California, Arizona y Nevada. Opera también 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una asociación (*joint venture)*.

Desglose por País	**Número de Tiendas**
Estados Unidos	**254**
California	239
Nevada	8
Arizona	7
México	**16**
Baja California	15
Sonora	1
TOTAL	**270**

Huella Geográfica





Las tiendas Smart & Final atienden tanto a familias como a negocios, que representan, aproximadamente, el 70% y 30% de sus ventas, respectivamente. Conforme a USGAAP, Smart & Final generó ventas de $4.1MM de Dólares con un EBITDA ajustado de $167 millones de Dólares para el cierre del año fiscal 2020[6].

[6] Refleja las 52 semanas que terminaron el 3 de enero de 2021.

Mientras que todas las tiendas de Smart & Final proveen productos de calidad al precio de una tienda mayorista, las tiendas Smart & Final Extra! son de mayor tamaño y proveen una variedad tanto de productos en tamaño *club*, así como tamaño tradicional tanto para hogares como para negocios y organizaciones. Ideal para las compras de una sola parada, las tiendas Smart & Final Extra! combinan el tamaño y variedad de una tienda estilo club de precios, con la oferta de productos frescos de granja, carnes frescas, comida congelada, lácteos, charcutería, productos básicos de despensa, así como opciones naturales y orgánicas propias de una tienda tradicional sin el requerimiento de una membresía.








Modelo de Negocio

Smart & Final es una cadena de autoservicio minorista de alimentos con tiendas estilo club de precios altamente diferenciado y con ubicaciones estratégicas de las tiendas, que atiende tanto a familias como de negocios, la cual fue fundada en 1871 en *Commerce California*.

Smart & Final ofrece sus productos con descuentos significativos en comparación a los supermercados convencionales, así como un diferencial mínimo en comparación con los clubes de almacén. La compañía opera en diferentes locaciones estratégicas en Estados Unidos, así como en el noroeste de México a través de una asociación (*Joint Venture*).

La distribución de productos ofrecidos en los diferentes formatos de Smart & Final combina productos perecederos de alta frecuencia de compra con una amplia selección de empaques tanto tradicionales como tipo club de precios, ofertas sólidas de marcas privadas y SKU clave adecuados para pequeños negocios. Una tienda típica de *Smart & Final Extra!* cuenta con más de 16,000 SKUs.

Las tiendas Smart & Final cuentan con una ubicación y diseño convenientes que permiten una experiencia de compra eficiente en tiempo entre ambos formatos *Smart & Final* y *Smart & Final Extra!*, sin que se requiera el pago de una membresía. Todos los inmuebles en los que se ubican las tiendas de la cadena son rentados. Cabe destacar que la base de tiendes de la compañía se encuentra en buen estado, el 93% de ellas ha sido mejorada o remodelada dentro de los últimos diez años.

Smart & Final es autosuficiente en términos de distribución al contar con seis centros de distribución propios. Asimismo, el 99% de las tiendas de Smart & Final ofrecen opciones de entrega en línea.

Estadísticas Clave		
254 tiendas en Estados Unidos **16** tiendas en México a través de una asociación (*JV*)	**$4.1MM** de Dólares en 2020 (Ventas Netas)	**11.0%** Crecimiento en Ventas a Tiendas Iguales en 2020
28K / 16K Extra! / *Legacy* Promedio de pies cuadrados brutos	**16,000+** SKUs	**$1MM+ de Dólares / 28%** Ventas de marca propia y Penetración

Liderazgo Veterano de Smart & Final

Smart & Final conservará a su equipo de administración existente para continuar operando el negocio:

Ejecutivo		Título	Experiencia
	**Dave Hirz**	*President & CEO*	▪ Se unió a Smart & Final en 2010 ▪ 45+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Kroger, incluido el de presidente de las divisiones Ralphs y Food 4 Less
	**Rick Phegley**	*Executive VP & CFO* *Treasury / Investor Relations*	▪ Se unió a Smart & Final en 1996 ▪ 30+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Atlantic Richfield Company / British Petroleum
	**Scott Drew**	*COO* *S&F Banner Store Operations*	▪ Se unió a Smart & Final en 2010 ▪ 40+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Kroger (California, Indiana)
	**Matt Reeve**	*Senior VP* *Sales & Merchandising*	▪ Se unió a Smart & Final en 2004 ▪ 25+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Ralphs (división de Kroger)

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Formatos de Tienda

Smart & Final cuanta con dos formatos de tiendas de autoservicios *Smart & Final* y *Smart & Final Extra!,* las cuales cuentan con las siguientes características generales:

Smart & Final extra!

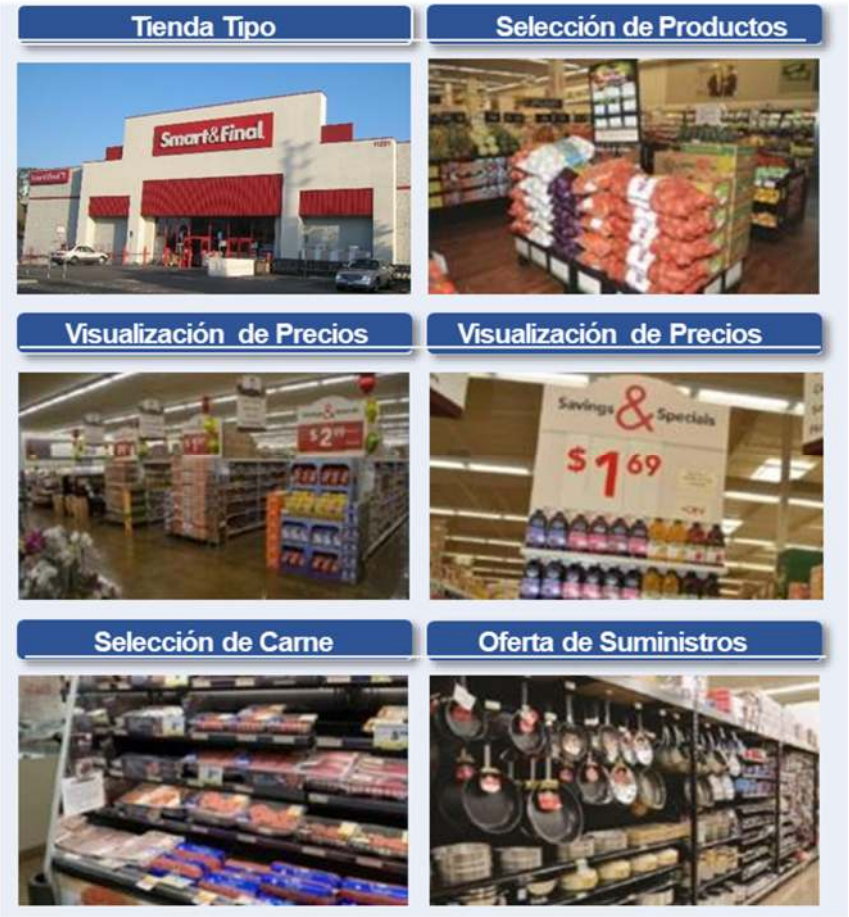
- Tiendas: 198
- Promedio de Pies Cuadrados brutos: ~28,000
- Mezcla Clientes Hogar / Negocios: 73% / 27%



[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Smart&Final

- Tiendas: 56
- Promedio de Pies Cuadrados brutos: ~16,000
- Mezcla Clientes Hogar / Negocio: 62% / 38%



Base de Clientes

Smart & Final apela a una base de clientes diversificada que va desde clientes familiares, hasta una base de negocios y organizaciones.

¿Quiénes son nuestros clientes familiares?



Individuos



Familias Pequeñas y Medianas



Familias Numerosas y Eventos

¿Quiénes son los negocios que atendemos?		
		
Camiones de Comida	Grupo Religiosos	Centros de Cuidado Infantil
		
Ligas Deportivas Juveniles	Entretenimiento en vivo	Bares / Restaurantes

Evolución y Acontecimientos Recientes[7].

La historia de Smart & Final se remonta a 1871, cuando *Abram* y *Jacob Haas* se asociaron con *Bernard Cohn* y Herman Hellman para abrir la primera tienda de abarrotes en la ciudad de Los Ángeles bajo el nombre de Hellman, Haas.

En 1889, la tienda cambia de propietarios y se renombra "*Haas, Baruch and Co.*" Es en este año cuando introduce su propia marca de alimentos enlatados de alta calidad *Iris Label*. Para el año de 1895 la tienda de abarrotes había alcanzado los 2 millones de dólares en ventas.

Mientras tanto, "*Santa Ana Grocery Company*", fundada en 1912, dedicada a satisfacer las necesidades de granjeros locales, se vende en 1914 a *Jim Smart*, banquero de Michigan y junto con su socio *Hildane Final*, la compañía es creada bajo el nombre de *Smart & Final Wholesale Grocers*, con el que se conoce a la cadena de tiendas actualmente.

Para el año de 1919 la compañía alcanzaba los 10 millones de dólares en ventas. Smart & Final fue pionera en el concepto "*Cash & Carrie*", introduciendo esta modalidad en los años veinte.

[7] Fuente: https://www.smartnfinal.com.mx/historia/

En 1953, Smart & Final se fusiona con *Haas, Baruch*, siendo Smart & Final la compañía prevaleciente. El éxito de la cadena de tiendas de abarrotes aumenta significativamente en los próximos años y en 1984 es adquirida por *Thriftmart* y aumenta el número de sucursales a 83, en ese mismo año las tiendas *Thriftmart* son liquidadas enfocando los recursos provenientes a una estrategia de expansión y modernización de las tiendas Smart & Final.







A través de diferentes vehículos de inversión Apollo Global Management que adquirió a Smart & Final por primera vez en 2007.

Mientras que las tiendas Smart & Final se dirigen tanto a los consumidores de productos del hogar como a los proveedores de alimentos, *Smart Foodservice Cash & Carry* se enfoca exclusivamente a los profesionales de la presentación de servicio de comida, entre los que se encuentran pequeños restaurantes, negocios, bares, compañías de abastecimiento y organizaciones civiles.

S&F Stores ofrece aproximadamente 10,000 variedades de artículos alimenticios, suplementos y abarrotes, en tamaños y cantidades industriales.

Smart and Final en México se constituyó como sociedad anónima de capital variable en Tijuana, Baja California en 1993.

Smart & Final del Noroeste surge como resultado de una asociación (*joint-venture*) entre S&F México y cierto socio mexicano.

Durante 2010 Smart & Final operó un total de trece almacenes de autoservicio en México, de los cuales doce se ubican en Baja California y uno en San Luis Rio Colorado. Las tiendas que Smart & Final opera son almacenes de autoservicio especializados principalmente a la distribución de abarrotes y productos misceláneos a mayoreo y medio mayoreo sin membresía requerida, bajo el nombre comercial de “Smart & Final”. Cabe mencionar que Smart & Final distribuye productos marca Smart & Final (propiedad de S&F US), así como otras marcas propietarias de terceros reconocidas en México y en el extranjero.

El diseño de los almacenes operados por Smart & Final, proporcionan al cliente dos características: valor y conveniencia, en un formato que pretende ser de acceso más fácil y conveniente, proporcionándoles una ventaja respecto a las grandes cadenas de clubes y supermercados tradicionales.

Los almacenes de autoservicio operados por Smart & Final compran y venden productos seleccionados dentro de las áreas de alimentos refrigerados y congelados, productos ultramarinos de calidad (delicatesen o deli), alimentos frescos, productos de papel, artículos de limpieza, equipo para restaurantes, cigarros, dulces, bebidas y artículos para fiestas.

En 2019 Apollo Global Management, a través de sus subsidiarias, adquirió por segunda vez a la cadena, mientras que en 2020 Smart & Final fue deslistada de la New York Stock Exchange para convertirse en una compañía privada.

Estructura de Capital[8].

Smart & Final cuenta al 31 de diciembre de 2020 con un capital constituido por 63,995,846 acciones y está controlado por AP IX First Street Holdings, L.P. sociedad titular de 62,670,947 acciones o el 97.9%. El porcentaje restante del capital social es detentado por más de 20 accionistas minoritarios.

Cambios Significativos desde el último Reporte Trimestral.

Smart & Final no es una empresa pública, por lo que no presenta reportes periódicos con información financiera o de negocio al mercado.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A SMART & FINAL QUE SE CONTIENE EN ESTA DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN NO ES RESPONSABILIDAD DE LA EMISORA YA QUE LA MISMA PROVIENE EXCLUSIVAMENTE DE FUENTES DE INFORMACIÓN PÚBLICA, O EN SU DEFECTO, DE INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR SMART & FINAL Y/O POR EL VENDEDOR PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y DE LA ELABORACIÓN DE ESTA DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

[8] Ultima información disponible a la fecha de publicación de la Declaración de Información.

El Vendedor

Nombre

Apollo Global Management, Inc., como vendedor indirecto de Smart & Final a través de sus fondos de inversión y afiliadas que al momento del cierre de la Operación sean titulares de las acciones representativas del capital social de Smart & Final.

Descripción del Negocio

Apollo Global Management es un gestor de inversiones alternativas líder a nivel mundial con oficinas en Nueva York, Los Ángeles, San Diego, Houston, Bethesda, Londres, Frankfurt, Madrid, Luxemburgo, Mumbai, Delhi, Singapur, Hong Kong, Shanghai y Tokio, entre otros. Apollo Global Management tenía activos bajo administración de aproximadamente $461 mil millones de dólares al 31 de marzo de 2021 en crédito, fondos de capital privado y activos reales invertidos.

Evolución y Acontecimientos Recientes.

Fundado en 1990, Apollo Global Management es una de los principales gestores mundiales de inversiones alternativas.

Apollo Global Management está dirigido por Joshua Harris y Marc Rowan, que han trabajado juntos durante más de 34 años y dirigen un equipo de 1,725 empleados, incluidos 546 profesionales de inversiones, al 31 de marzo de 2021.

Al 31 de marzo de 2021, sus activos totales ascendían a 461 mil millones de dólares en todas sus actividades. Más del 90% de sus activos totales se encontraban en fondos con una vida contractual al inicio de cinco años o más, y el 58% de dichos activos se encontraban en vehículos de capital permanente.[9]

Estructura de Capital.

Al 5 de mayo de 2021, había 232,319,372 acciones de Clase A, 1 acción de Clase B y 1 acción de Clase C emitidas y en circulación, y 172,847,493 Unidades AOG (*AOG Units* o *Apollo Operating Group Units*) en tenencia de AP Professional Holdings, L.P. que son canjeables por acciones de Clase A a razón de una por una. Además, al 5 de mayo de 2021, Athene Holding Ltd. era tenedor de 29,154,519 Unidades AOG que son participaciones sin derecho a voto de "*Apollo Operating Group*"[10] y no son canjeables por acciones de Clase A.[11]

---

[9] Fuente: Traducción efectuada por la Emisora conforme a (i) Apollo Global Management, Inc. Form 10-Q por el periodo trimestral terminado al 31 de marzo de 2021. Sección 2. *Management's Discussion and Analysis of Financial Condition and Results of Operations*. p. 72. Recuperado de: https://otp.tools.investis.com/clients/us/apollo_global_management1/SEC/sec-show.aspx?FilingId=14938704&Cik=0001411494&Type=PDF&hasPdf=1

[10] Se refiere a: se refiere a (i) las sociedades limitadas (*Limited Partnerships*) y las sociedades de responsabilidad limitada (*Limited Liability Companies*) a través de las cuales nuestros socios administradores operan actualmente nuestros negocios, y (ii) una o más sociedades limitadas (*Limited Partnerships*) o sociedades de responsabilidad limitada (*Limited Liability Companies*) constituidas con el fin, entre otras actividades, de mantener algunas de ganancias o pérdidas de nuestras inversiones principales en los fondos, a las que Apollo Global Managemente se refiere como sus "inversiones principales". Traducción hecha con base en definición de "Apollo Operating Group" contenida en el Form 10-Q por el periodo trimestral terminado al 31 de marzo de 2021: https://otp.tools.investis.com/clients/us/apollo_global_management1/SEC/sec-show.aspx?FilingId=14938704&Cik=0001411494&Type=PDF&hasPdf=1

[11] Fuente: Traducción efectuada por la Emisora conforme a (i) Apollo Global Management, Form 10-Q por el periodo trimestral terminado al 31 de marzo de 2021. Sección 2. *Management's Discussion and Analysis of Financial Condition and Results of Operations*. p. 74. Recuperado de: https://otp.tools.investis.com/clients/us/apollo_global_management1/SEC/sec-show.aspx?FilingId=14938704&Cik=0001411494&Type=PDF&hasPdf=1

Cambios Significativos desde el último Reporte Anual.

Apollo Global Management reporta sus estados financieros consolidados preparados de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados en los Estados Unidos de América ("U.S. GAAP").

En diciembre de 2019, el FASB (*Financial Accounting Standards Board*) emitió lineamientos destinados a simplificar la contabilidad de los impuestos a los ingresos. Los nuevos lineamientos eliminan ciertas excepciones al enfoque existente en la ASC 740 (*FASB Accounting Standards Codification 740*), y aclaran otros lineamientos dentro de la norma; los lineamientos son efectivos para el Vendedor desde el 1 de enero de 2021. Sobre la base de la aplicación actual de la ASC 740 por parte de Apollo Global Management.[12]

LA INFORMACIÓN RELATIVA A APOLLO GLOBAL MANAGEMENT QUE SE CONTIENE EN ESTA DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN NO ES RESPONSABILIDAD DE LA EMISORA YA QUE LA MISMA PROVIENE EXCLUSIVAMENTE DE FUENTES DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

[12] Fuente: Traducción efectuada por la Emisora conforme a (i) Apollo Global Management. Form 10-K por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020. Sección 2. *Summary of Significant Accounting Policies*. pp. 177 y 188. Recuperado de: https://otp.tools.investis.com/clients/us/apollo_global_management1/SEC/sec-show.aspx?FilingId=14727644&Cik=0001411494&Type=PDF&hasPdf=1

FACTORES DE RIESGO

Se han identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con la Emisora y con la Reestructuración Societaria. Si alguno de los riesgos descritos a continuación llegara a ocurrir, el mismo podría afectar en forma adversa y significativa a la Operación, así como al negocio, situación financiera o resultados de operación de la Emisora. Los riesgos descritos a continuación no son los únicos que la Emisora y la Operación generalmente afrontan. Riesgos adicionales e incertidumbres que no son del conocimiento de la Emisora y que no se consideran relevantes también pueden tener un efecto material adverso tanto en la Operación como en el negocio, situación financiera o resultados de operación de la Emisora.

Factores de Riesgo relacionados con la Reestructuración Societaria

La Operación podría no efectuarse

A la fecha de esta Declaración de Información, la Emisora no puede confirmar que la Operación efectivamente se concluirá. Como se señaló con anterioridad, la Operación está sujeta a la obtención de diversas autorizaciones y al cumplimiento de otras condiciones usuales en este tipo de operaciones.

Costos de operación no previstos

Chedraui y el Vendedor incurrirán en costos relacionados con la Operación, principalmente aquellos derivados de aspectos contables, fiscales, legales y otros servicios profesionales; costos financieros en relación con el financiamiento de Operación; compensaciones, como resultado de modificaciones a ciertos premios e incentivos de completar la Operación; costos de reubicación y contratación de directivos; y costos derivados de consolidar activos y sistemas de información. Estos costos, ya sea que se hayan causado antes o después de la Operación, podrían ser mayores a lo esperado y podrían tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo.

Los beneficios esperados podrían no generarse en su totalidad ni con la velocidad esperada

No podemos garantizar que los beneficios descritos en los objetivos de la Operación sean capturados en su totalidad y con la velocidad con la cual se están pronosticando.

En relación con la Operación, incurriremos en deuda adicional por montos significativos relativos a sus niveles de endeudamiento actual

Para consumar la Operación, incurriremos en cantidades significativas de deuda que incrementarán nuestros niveles de deuda actual, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestra estructura de capital y reducir, en la medida que no se vea compensado por el flujo creado por la integración de Smart & Final, el flujo disponible de efectivo de Chedraui. Los contratos que documentarán el financiamiento, contendrán diversas obligaciones de hacer y no hacer que podrían llegar a limitar nuestras operaciones (incluyendo limitantes en la contratación de pasivos adicionales, inversiones de capital, pago de dividendos, ciertas razones financieras, entre otros).

En consecuencia, la capacidad de Chedraui para distribuir dividendos, financiar adquisiciones, expansiones, mantenimiento e inversiones, y mantener flexibilidad en el manejo de sus negocios, podría limitarse de manera importante afectando adversamente sus operaciones, situación financiera, resultados de operación futuros y el precio de cotización de sus valores.

Para una mayor descripción del financiamiento a contratarse en relación con la Operación, ver "*Información Detallada Sobre la Adquisición – Fuentes de Financiamiento"* en esta Declaración de Información.

Si los funcionarios clave que administran el negocio de Smart & Final dejan de participar o no logran adaptarse con éxito, la operación del mismo podría verse afectada

Las operaciones de Smart & Final dependen significativamente de sus directivos y funcionarios clave, por lo que el desempeño, permanencia y adaptabilidad de dichos directivos y funcionarios clave será clave para lograr los beneficios esperados de la Operación. En la medida que dichos funcionarios clave no continúen prestando sus servicios a Smart & Final, o si los mismos no logran desempeñarse o adaptarse de forma satisfactoria, la operación del negocio podría verse negativamente afectada, lo que a su vez podría afectar el negocio consolidado de Chedraui, su situación financiera y el precio de sus acciones.

Smart & Final es un negocio en marcha y, como tal, está sujeto a diversos factores de riesgo que no podemos controlar.

Smart & Final es un negocio en marcha y, como tal, está sujeto a diversos factores de riesgo que están hoy en día fuera de nuestro control. Entre otros, y sin limitar, riesgo de proveeduría, regulatorio, conflictos laborales, percepciones de terceros y reputacionales, y de ciberseguridad. La materialización de cualquiera de estos riesgos o de riesgos adicionales, pudiera tener efectos adversos en nuestros resultados, situación financiera y el precio de nuestras acciones. Además, el convenio de adquisición contiene indemnizaciones limitadas y, aunque hemos contratado un seguro de declaraciones y garantías, no podemos asegurar que la cobertura sea suficiente para cubrir un posible daño causado por alguna contingencia derivada de la operación pasada de Smart & Final o la adquisición.

Nuestros esfuerzos para integrar el negocio de Smart & Final pueden no ser exitosos.

La adquisición de Smart & Final es una adquisición relevante. Nuestra administración requerirá dedicar tiempo y atención sustancial al proceso de integración de las operaciones de Smart & Final, lo que podrá disminuir el tiempo que nuestra administración dedica a la actual operación, atraer nuevos clientes y desarrollar nuevos servicios o estrategias. Si el proceso de integración no es administrado de manera exitosa, puede afectarse la calidad de nuestros servicios, nuestras actividades comerciales; asimismo, pueden deteriorarse las relaciones con nuestros clientes, incrementarse los costos de integración, y ocurrir daños reputacionales, entre otros, lo cual, a su vez, puede tener un efecto adverso en nuestros resultados, situación financiera o en el precio de nuestras acciones.

El cierre de la Operación está sujeto al cumplimiento de diversas condiciones.

La Operación está sujeta a que se cumplan ciertas condiciones que son usuales para este tipo de operaciones, entre las que se encuentran: (i) la obtención de las autorizaciones aplicables por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar las emitidas por la Comisión Federal de Competencia Económica y/o por cualquier autoridad relacionada con competencia económica (*Antitrust*) en Estados Unidos; (ii) las autorizaciones y/o dispensas que, en su caso, deban obtener SPV y/o Smart & Final de parte de terceros para su fusión; y (iii) el surtimiento de efectos de la fusión una vez transcurrido el plazo correspondiente desde la inscripción registral de la misma sin que hubiese ocurrido la oposición de quienes tuvieren derecho a objetar tal fusión conforme a la ley aplicable.

A la fecha no podemos asegurar que la totalidad de las condiciones necesarias para llevar a cabo el cierre de la Operación se cumplan en tiempo o siquiera si se cumplirán. En caso de que la Operación no logre cerrar dicha situación podría tener un efecto material adverso en la reputación de la Emisora así como en el precio de sus acciones.

Cambios en las leyes tributarias o cambios en su interpretación pueden aumentar la carga tributaria y, como resultado, afectar negativamente la rentabilidad de la adquisición.

Los gobiernos en México y en los Estados Unidos de América podrían implementar cambios en los regímenes tributarios que pudieran incrementar la carga tributaria de las sociedades y la de los consumidores y pueden impactar adversamente nuestras expectativas, respecto a la adquisición objeto de la Operación. Los efectos de reformas tributarias no pueden ser cuantificados.

Las autoridades gubernamentales correspondientes, podrían no otorgar su autorización para consumar la Operación.

El cierre de la Operación está sujeto a la obtención de la aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica en México y de la autoridad en materia de competencia económica, *Federal Trade Commission,* en los Estados Unidos de América. No podemos asegurar que se obtendrán dichas autorizaciones o la fecha en que se obtendrán. La Operación no se llevaría a cabo en caso que no se obtenga dicha la autorización. Asimismo, podremos elegir no cerrar la Operación en caso que la autorización se otorgue sujeta a condiciones significativas.

Información financiera proforma que se presenta no es necesariamente indicativa de resultados futuros y no fue auditada

La información financiera proforma no auditada que se incluye en esta Declaración de Información es únicamente para fines ilustrativos y para mostrar los estados financieros de la Emisora después de la Operación, por lo que no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Operación efectivamente sea concluido en las fechas de cierre propuestas. En consecuencia, la información financiera proforma presentada en este documento podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de la operación de la Emisora como una sociedad independiente. Los estados financieros consolidados a la fecha en que surta efectos la Operación pueden diferir de los Estados Financieros proforma no auditados que se adjuntan al presente documento.

La Información Financiera Consolidada Proforma no Auditada que se incluye en esta Declaración de Información es para fines ilustrativos exclusivamente, fue preparada con base en la información disponible y en los supuestos que la administración de la Emisora considera razonables, y no pretende reflejar los resultados consolidados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Operación se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, tampoco tiene la intención de proyectar los resultados consolidados de operación o la situación financiera de la Emisora. La Información Financiera Consolidada Proforma no auditada de la Emisora que se incluye en el presente, debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados históricos de la Emisora, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en su Reporte Anual, así como en su información financiera intermedia prevista en el Reporte Trimestral.

Variación en el precio de nuestra acción

Como consecuencia de la Reestructuración Societaria que se pretende realizar conforme a lo previsto en esta Declaración de Información, adquiriremos el negocio de Smart & Final, lo cual puede llegar a ser percibido negativamente por los inversionistas lo que podría repercutir en el precio de mercado de nuestras acciones.

Oportunidad en la consumación de la Operación y de crecimiento de oportunidades de negocio derivadas

No hay ninguna seguridad de que la Operación logrará las oportunidades de crecimiento de negocio, los beneficios de las utilidades, el ahorro en costos y otros beneficios anticipados para Chedraui y para Smart & Final. Chedraui considera que la Reestructuración Societaria está justificada por los beneficios contemplados, sin embargo, beneficios esperados podrían no desarrollarse y otras consideraciones bajo las cuales se determinó llevar a cabo la Reestructuración Societaria podrían resultar incorrectas, ya que, entre otras, dichas consideraciones fueron principalmente basadas en información pública disponible.

Podríamos no ser capaces de implementar totalmente nuestros planes de negocio y estrategias debido a factores tales como limitaciones regulatorias. Podríamos enfrentar restricciones regulatorias en la prestación de servicios, tanto en México como en los Estados Unidos de América. Como resultado, los beneficios contemplados podrían no ser alcanzados según lo esperado o podrían ser retrasados. En la medida en que incurramos en costos adicionales, logremos beneficios de utilidades inferiores, o tengamos menos ahorros de lo esperado en los costos, nuestros resultados de operación, condición financiera y el precio de nuestras acciones podrían verse afectados.

Diferencias existentes entre las políticas contables de USGAAP en Smart & Final y las NIIF en Chedraui.

Los estados financieros consolidados condensados de Smart & Final al 3 de enero de 2021, por el año que terminó en esa fecha y por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, han sido preparados con base en USGAAP, mientras que los estados financieros de Chedraui a esa fechas fueron preparados de acuerdo con NIIF. Nuestra administración se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre USGAAP y NIIF así como las políticas contables utilizadas. A esta fecha, esta evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podría tener en las cifras de Smart & Final, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de Chedraui, y en los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos. Además, la información financiera consolidada proforma incluida en este folleto informativo podría diferir de la que se obtenga cuando la evaluación concluya.

Estimaciones y riesgos asociados

La información que se incluye en la presente Declaración de Información refleja la perspectiva de la Emisora en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas provisiones o estimaciones, sus accionistas deberán tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en esta Declaración de Información o en cualquier otro documento divulgado al público en relación con la Operación. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información financiera seleccionada incluida en la presente sección deriva de los registros contables o de la Información Financiera Consolidada Condensada Proforma no auditada de la Emisora, los cuales consideran los efectos de la Operación. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera" y con la Información Financiera Consolidada Condensada Proforma no auditada contenidos en esta Declaración de Información.

Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información Financiera Consolidada Condensada Proforma fue preparada y como la Operación es reflejada en la misma, favor de leer las notas de la información financiera proforma y el informe de los auditores independientes a la misma que se adjuntan como "Anexo I" a la presente Declaración de Información.

Estado Consolidado Condensado de Posición Financiera Proforma (no auditados)

Al 31 de diciembre de 2020		**Ajustes Proforma Nota 4**			
(Miles de Pesos)	**Chedraui**	**Préstamo (Nota 4a)**	**Combinación Smart & Final(Nota 4b)**	**Gastos de compra(Nota 4c)**	**Chedraui y Smart & Final Proforma**
Activo					
Activo circulante:					
Efectivo	$5,444,663	$12,245,310	$(10,319,756)	$(296,417)	$7,073,800
Cuentas y documentos por cobrar-Neto	$1,338,964	-	$814,818	-	$2,153,782
Impuestos por recuperar y acreditar	$1,990,822	-	-	-	$1,990,822
Cuentas por cobrar a partes relacionadas-Neto	$34,132	-	-	-	$34,132
Inventarios	$11,986,170	-	$4,776,449	-	$16,762,619
Pagos por anticipado	$483,003	-	$570,610	-	$1,053,613
Total del activo circulante	$21,277,754	$12,245,310	$(4,157,879)	$(296,417)	$29,068,768
Activos a largo plazo:					
Inmuebles y equipo y activos por derecho de uso – Neto	$51,917,399	-	$21,045,814	-	$72,963,213
Propiedades de Inversión	$9,810,731	-	-	-	$9,810,731
Inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos	$139,335	-	$475,528	-	$614,863
Otros activos e intangibles-Neto	$5,970,254	-	$10,085,523	-	$16,055,777
Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo	$37,035	-	-	-	$37,035
Cuentas por cobrar a largo plazo	$300,000	-	-	-	$300,000
Impuesto a la utilidad diferido	$997,349	$(37,107)	-	-	$960,242
Total del activo a largo plazo	$69,172,103	$(37,107)	$31,606,865	-	$100,741,861
Total del activo	**$90,449,857**	**$12,208,203**	**$27,448,986**	**$(296,417)**	**$129,810,629**
Pasivo y Capital Contable					
Pasivo circulante:					
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	$18,450,947	$-	$3,870,839	$-	$22,321,786
Cuentas por pagar a compañías afiliadas – Factoring Corporativo, S.A. de C.V.	$1,041,955	-	-	-	$1,041,955
Préstamos de instituciones financieras	$2,000,000	-	-	-	$2,000,000
Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo	$1,161,899	-	-	-	$1,161,899
Porción circulante de obligaciones por arrendamientos	$602,107	-	$1,235,942	-	$1,838,049

Al 31 de diciembre de 2020		Ajustes Proforma Nota 4			
(Miles de Pesos)	Chedraui	Préstamo (Nota 4a)	Combinación Smart & Final(Nota 4b)	Gastos de compra(Nota 4c)	Chedraui y Smart & Final Proforma
Impuestos y contribuciones por pagar	$573,411	-	-	-	$573,411
Instrumentos financieros derivados	$54,622	-	-	-	$54,622
Acreedores y gastos acumulados	$3,863,196	-	$3,159,942	$(88,924)	$6,934,214
Total del pasivo circulante	$27,748,137	-	$8,266,723	$(88,924)	$35,925,936
Pasivo a largo plazo:					
Préstamos bancarios a largo plazo	$6,185,526	$12,245,310	-	-	$18,430,836
Beneficios a los empleados	$1,073,138	-	$2,442,518	-	$3,515,656
Impuesto a la utilidad diferido	$2,607,595	-	$192,577	-	$2,800,172
Instrumentos financieros derivados	$253,193	-	-	-	$253,193
Obligaciones por arrendamiento	$22,330,604	-	$14,488,747	-	$36,819,351
Otros pasivos a largo plazo	$970,210	-	$2,058,421	-	$3,028,631
Total de pasivo a largo plazo	$33,420,266	$12,245,310	$19,182,263	-	$64,847,839
Total de pasivo	**$61,168,403**	**$12,245,310**	**$27,448,986**	**$(88,924)**	**$100,773,775**
Capital contable:					
Capital social	$252,120	-	-	-	$252,120
Prima en colocación de acciones	$3,474,014	-	-	-	$3,474,014
Utilidades retenidas	$25,577,448	$(33,393)	-	$(186,723)	$25,357,332
Remedición de obligaciones laborales	$(242,387)	-	-	-	$(242,387)
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	$438,108	-	-	-	$438,108
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados	$(210,376)	-	-	-	$(210,376)
Participación controladora	$29,288,927	$(33,393)	-	$(186,723)	$29,068,811
Participación no controladora	$(7,473)	$(3,714)	-	$(20,770)	$(31,957)
Total Capital Contable	**$29,281,454**	**$(37,107)**	**-**	**$(207,493)**	**$29,036,854**
Total del pasivo y capital contable	**$90,449,857**	**$12,208,203**	**$27,448,986**	**$(296,417)**	**$129,810,629**

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma (no auditados)

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Estados consolidados condensados de resultados y otros resultados proforma (no auditados)

Al 31 de diciembre de 2020			Ajustes proforma	-	-	
(Miles de Pesos)	Chedraui	Chedraui	Combinación Smart & Final (Nota 4b)	Gastos de compra (Nota 4c)	Intereses del préstamo (Nota 4d)	Chedraui y Smart & Final Proforma
Ingresos:						
Ventas netas	$146,287,327	-	$89,613,327	-	-	$235,900,654
Costo de ventas	$113,907,525	-	$74,213,821	-	-	$188,121,346
Utilidad bruta	$32,379,802	-	$15,399,506	-	-	$47,779,308
Gastos de operación:						
Sueldos y prestaciones a empleados	$14,113,827	-	-	-	-	$14,113,827
Servicios profesionales	$1,406,739	-	-	-	-	$1,406,739
Publicidad y propaganda	$1,147,476	-	-	-	-	$1,147,476
Mantenimiento	$1,178,089	-	-	-	-	$1,178,089
Energéticos	$1,898,159	-	-	-	-	$1,898,159
Depreciaciones y amortizaciones	$3,854,953	-	-	-	-	$3,854,953
Otros gastos - netos	$1,847,060	-	$13,833,062	$296,417	-	$15,976,539
Total gastos de operación	$25,446,303	-	$13,833,062	$296,417	-	$39,575,782
Utilidad de operación	$6,933,499	-	$1,566,444	$(296,417)	-	$8,203,526
Gasto por intereses	$(2,306,195)	-	$(717,526)	-	$(263,434)	$(3,287,155)
Ingreso por intereses	$136,066	-	$55,639	-	-	$191,705
(Pérdida) utilidad cambiaria - Neta	$(9,537)	-	-	-	-	$(9,537)
Otros gastos financieros	$(1,006,283)	-	-	-	-	$(1,006,283)
	$(3,185,949)	-	$(661,887)	-	$(263,434)	$(4,111,270)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$3,747,550	-	$904,557	$(296,417)	$(263,434)	$4,092,256
Impuestos a la utilidad	$1,073,108	$39,972	$365,833	$(88,924)	$(78,309)	$1,311,680
Utilidad consolidada del año	$2,674,442	$(39,972)	$538,724	$(207,493)	$(185,125)	$2,780,576
Participación controladora	$2,589,117	$(35,971)	$484,798	$(186,723)	$(166,594)	$2,684,627
Participación no controladora	$85,325	$(4,001)	$53,926	$(20,770)	$(18,531)	$95,949
Utilidad consolidada del año	$2,674,442	$(39,972)	$538,724	$(207,493)	$(185,125)	$2,780,576
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:						
Partidas que no se reclasificarán a resultados						
Remedición de obligaciones laborales	$(57,449)	-	(326,097)	-	-	(383,546)
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:						
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	$(27,598)	-	$(29,592)	-	-	$(57,190)
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados	$(199,119)	-	-	-	-	$(199,119)
Resultado integral consolidado del año	$2,390,276	$(39,972)	$183,035	$(207,493)	$(185,125)	$2,140,721
Participación controladora	$2,304,951	$(35,971)	$164,713	$(186,723)	$(166,594)	$2,080,376
Participación no controladora	$85,325	$(4,001)	$18,322	$(20,770)	$(18,531)	$60,345
Resultado integral consolidado del año	$2,390,276	$(39,972)	$183,035	$(207,493)	$(185,125)	$2,140,721

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma (no auditados)

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Por el periodo de 3 meses terminado al 31 de marzo de 2021			Ajustes proforma			
(Miles de Pesos)	Chedraui	Chedraui	Combinación Smart & Final (Nota 4b)	Gastos de compra (Nota 4c)	Intereses del préstamo (Nota 4d)	Chedraui y Smart & Final Proforma
Ingresos:						
Ventas netas	$35,185,969	$-	$17,574,310	$-	$-	$52,760,279
Costo de ventas	27,426,230	-	14,785,514	-	-	42,211,744
Utilidad bruta	7,759,739	-	2,788,796	-	-	10,548,535
Gastos de operación:						
Sueldos y prestaciones a empleados	3,420,707	-	-	-	-	3,420,707
Servicios profesionales	395,608	-	-	-	-	395,608
Publicidad y propaganda	281,578	-	-	-	-	281,578
Mantenimiento	274,581	-	-	-	-	274,581
Energéticos	419,359	-	-	-	-	419,359
Depreciaciones y amortizaciones	856,775	-	-	-	-	856,775
Otros gastos - netos	328,486	-	2,712,560	319,592	-	3,360,638
Total gastos de operación	5,977,094	-	2,712,560	319,592	-	9,009,246
Utilidad de operación	1,782,645	-	76,236	(319,592)	-	1,539,289
Gasto por intereses	(465,036)	-	(144,669)	-	(58,277)	(667,982)
Ingreso por intereses	28,689	-	30,803	-	-	59,492
(Pérdida) utilidad cambiaria - Neta	(20,783)	-	-	-	-	(20,783)
Otros gastos financieros	(234,160)	-	-	-	-	(234,160)
	(691,290)	-	(113,866)	-	(58,277)	(863,433)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,091,355	-	(37,630)	(319,592)	(58,277)	675,856
Impuestos a la utilidad	354,865	37,793	1,057	(95,877)	(18,086)	279,752
Utilidad consolidada del año	$736,490	$(37,793)	$(38,687)	$(223,715)	$(40,191)	$396,104
Participación controladora	$720,746	$(36,985)	$(37,860)	$(218,933)	$(39,332)	$387,636
Participación no controladora	15,744	(808)	(827)	(4,782)	(859)	8,468
Utilidad consolidada del año	$736,490	$(37,793)	$(38,687)	$(223,715)	$(40,191)	$396,104
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:						
Partidas que no se reclasificarán a resultados						
Remedición de obligaciones laborales	$-	$-	$9,976	$-	$-	$9,976
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:						
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	20,277	-	27,674	-	-	47,951
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados	84,091	-	-	-	-	84,091
Resultado integral consolidado del año	$840,858,	$(37,793)	$(1,037)	$(223,715)	$(40,191)	$538,122
Participación controladora	$825,114	$(36,985)	$(1,015)	$(218,933)	$(39,332)	$528,849
Participación no controladora	15,744	(808)	(22)	(4,782)	(859)	9,273
Resultado integral consolidado del año	$840,858	$(37,793)	$(1,037)	$(223,715)	$(40,191)	$538,122

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma (no auditados)

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

Los comentarios que se expresan a continuación deben leerse conjuntamente con el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma.

Este análisis debe leerse en conjunto con el Reporte Trimestral y el Reporte Anual de la Emisora.

El análisis que a continuación se presenta ha sido elaborado con la intención de proporcionar información que facilite el análisis y comprensión de los estados financieros consolidados base y estados financieros consolidados proforma no auditados de la Emisora, que incluyen los estados financieros consolidados como consecuencia de la Operación.

Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información Financiera Consolidada Proforma fue preparada y como la Operación es reflejada en la misma, favor de leer las notas de la Información Financiera Consolidada Proforma previstas en esta sección, así como el informe de los auditores independientes a la mismo que se adjunta como "Anexo I" a la presente Declaración de Información.

Notas a los Estados Financieros Proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Descripción de la Operación

La Operación que se describe en la presente Declaración de Información consiste, en la adquisición por un monto de aproximadamente $620 millones de dólares, incluyendo la absorción de ciertos pasivos, de Smart & Final, un pequeño y eficiente club de precios con venta de alimentos para familias y negocios, el cual opera 254 locales en Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona. Smart & Final también cuenta con 16 tiendas de autoservicio ubicadas en los estados de Baja California y Sonora dentro de México, las cuales son operadas y administradas a través de una asociación (*joint Venture*).

Nuestra subsidiaria, Bodega Latina Corporation, alcanzó un acuerdo con entidades y fondos de inversión relacionados a Apollo Global Management, Inc., para la adquisición de la totalidad de Smart & Final. Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades atractivas financieramente y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en el negocio de autoservicio, enfocado en el mercado hispano. Esta operación, beneficia a las distintas partes con interés en nosotros, en ambos países, incluidos nuestros colaboradores (alrededor de 40,000 en México y más de 13,000 en EE.UU.), proveedores, vendedores, clientes y sus familias, mediante la expansión internacional y la generación de sinergias operativas.

Esperamos financiar la operación a través de la contratación de deuda a nivel subsidiaria, con soporte de crédito de la Emisora, lo que incrementará nuestro nivel de endeudamiento consolidado a una razón de aproximadamente 1.1x, manteniendo nuestra tesorería en niveles prudentes.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América, como en México. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo o tercer trimestre de 2021.

La Operación fue aprobada el pasado 29 de abril de 2021 por nuestro Consejo de Administración.

La Operación permitirá (i) integrar conforme a nuestros valores y estrategia corporativa el negocio de tiendas de autoservicio operado bajo las marcas "*Smart & Final*" y "*Smart & Final Extra!*" a las actividades que actualmente desempeña Chedraui en Estados Unidos, a través de Bodega Latina, bajo los formatos de "*El Super*" y "*Fiesta*", y (ii) incursionar dentro del segmento de autoservicio en la zona noroeste de México tomando como base un formato conocido en dicho mercado.

Es la intención de Chedraui que la Operación se realice de la manera más eficiente posible considerando, entre otros, aspectos de carácter financiero, corporativo, tributario y regulatorio. Para más información ver la sección "*Resumen Ejecutivo – La Operación*" de la presente Declaración de Información.

Bases de presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma (en miles de dólares)

Los estados condensados de posición financiera proforma no auditados y los estados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados que se acompañan, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de Chedraui. Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2020, incluidos en los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y los ajustes proforma incluidos en los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera y resultados históricos de Chedraui

Los ajustes proforma incluyen las operaciones relacionadas con la transacción de adquisición de Smart & Final

Esta consideración financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiero de Chedraui como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y situación financiera de Chedraui para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la transacción con la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

- *Columna Chedraui* – La información histórica que se refleja en la columna Chedraui, proviene del estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020 (auditado) y los resultados y otros resultados integrales de Chedraui por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021 (no auditado), de conformidad con las IFRS, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad con fecha del 16 de marzo de 2021 y 29 de abril 2021.

- *Columna Smart & Final* – La información histórica que se refleja en la columna de Smart & Final, proviene de los estados consolidados de posición financiera al 3 de enero de 2021 (auditado) y los estados de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 3 de enero de 2021 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 28 de marzo de 2021 (no auditado). El año fiscal de Smart & Final es de 52 o 53 semanas que termina el domingo más cercano al año fiscal 2020 terminado el 3 de enero de 2021.

Combinación de negocio

El 13 de mayo de 2021, Bodega Latina, subsidiaria de Chedraui, alcanzó un acuerdo con las entidades y fondos de Inversión relacionados a Apollo Global Management, Inc., para la adquisición de la totalidad de Smart & Final.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América como en México.

La operación se instrumenta a través de un convenio de fusión, como metodología de la adquisición, cuya contraprestación será pagada en efectivo. Para implementar la adquisición, una sociedad efímera y de propósito específico constituida por Bodega Latina, se fusionará con Smart & Final, subsistiendo, Smart & Final, como subsidiaria de Bodega Latina.

Smart & Final, es una cadena de tiendas de autoservicio con más de 100 años de experiencia en la industria. Smart & Final cuenta con operaciones tanto en el sur de Estados Unidos, actualmente operando bajo os marcas: *Smart & Final* y *Smart & Final Extra*, como en el noroeste de México. Smart & Final opera 254 tiendas de autoservicio en California, Arizona y Nevada, con 16 tiendas adicionales en el noroeste de México en los estados de Baja California y Sonora.

La contraprestación a otorgar consiste en una contraprestación base más 1) Capital de trabajo al cierre de la transacción, menos (b) Capital de trabajo objetivo, 2) más Efectivo al cierre, 3) menos deudas al cierre, 4) Costos de la transacción al cierre, 5) menos el monto de impuestos al cierre, 6) menos ajuste al monto depositado en garantía, 7) menos el monto en garantía de litigios menos el pago de cierre. A la fecha se estima que Bodega latina pagará un monto aproximado de 592.3 millones de dólares que incluyen los conceptos mencionados anteriormente, monto que será financiado con la obtención de un crédito por 620 millones de dólares por un plazo de 5 años y que devengará una tasa de interés de la tasa libor mensual más 155 puntos base.

Los estados financieros de Smart & Final al 3 de enero de 2021 y por el año terminado en esa fecha, ha sido preparado de acuerdo con USGAAP. La administración de Chedraui se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre USGAAP y NIIF así como las políticas contables que utiliza Chedraui para la preparación de sus estados financieros, Al momento de emisión de este informe, dicha evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podrían tener en las cifras de Smart & Final, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de Chedraui, en los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos.

Chedraui registró la adquisición de Smart & Final en los estados financieros consolidados condensados proforma, utilizando el método de compra; sin embargo, a partir de la fecha de los estados consolidados condensados proforma de posición financieros y los estados consolidados condensados proforma de resultados y otros resultados integrales adjuntos, Chedraui está en proceso de determinar los valores razonables de los activos netos adquiridos para esta transacción, misma que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”

Por lo tanto, las cifras que se muestran en los estados financieros consolidados condensados de Chedraui al 31 de diciembre de 2020, reflejan el costo histórico de los activos netos adquiridos y un crédito mercantil determinado únicamente por la diferencia a esa fecha. Por lo tanto, estos montos son provisionales y están sujetos a la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

Crédito mercantil de adquisición (miles de Pesos)

2020	Contraprestación acordada	Valor de los activos totales	Valor de los pasivos asumidos	Crédito mercantil
Smart & Final	$11,816,385	$ 33,709,017	$ 27,448,986	$5,556,354

El valor de la empresa que se señala en el Folleto Informativo, es por 620 millones de Dólares, ya que los arrendamientos financieros que tiene Smart & Final, se están tratando como pasivos bancarios asumidos por Chedraui y por lo tanto al determinar el valor de la empresa se están sumando dichos pasivos. La conciliación entre la contraprestación acordada y el valor de la empresa se concilian como se muestra a continuación:

2020	Contraprestación acordada (en miles de USD)	Arrendamiento financiero (en miles de USD)	Valor en libros del arrendamiento *built to suit* (en miles de USD)	Valor de la empresa (en miles de USD)
Smart & Final	$592,300	$17,800	$9,372	$619,472

Ajustes proforma

Los ajustes proforma incluidos en el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma, como se describe a continuación, representan los acuerdos societarios y regulatorios obtenidos por la Emisora en relación con la Operación.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Emisora como si la Operación se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Emisora para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la Operación.

Ajustes a los estados consolidados condensados de posición financiera proforma al 31 de diciembre de 2020 (miles de Pesos)

Obtención de préstamo

Contempla la adquisición de un préstamo por USD 620,000 a un plazo de 5 años netos de las comisiones por apertura de crédito por USD 6,200 equivalentes a $12,369,000 y $123,690 respectivamente. Así mismo se incluye el efecto de impuesto diferido correspondiente a la comisión por apertura por $37,107 al 31 de diciembre de 2020 para el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado y un gasto de $39,972 y $37,793 al 1 de enero de 2020 y al 1 de enero de 2021 para el caso del estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados.

Combinación de negocios

Corresponde a la combinación de negocios aplicando el método de compra por la adquisición de Smart & Final, incluye un importe de crédito mercantil por USD 278,514 equivalentes a $ 5,556,354 dentro del rubro de otros activos e intangibles - Neto, así como la contraprestación a transferir en efectivo por USD 592,300 equivalentes a $ 11,816,385 dentro del rubro de efectivo. La Entidad está en proceso de determinar los valores razonables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, misma, que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición.

En el estado de resultados se consideran los resultados de Smart & Final al 3 de enero de 2021 (periodo 2020) y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, como si la combinación de negocios se hubiese realizado al 1 de enero de 2020 y al 1 de enero de 2021 se hubieran tenido los resultados de Smart & Final por todo el año 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021.

Ajustes a los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma al 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 (miles de Pesos)

Gastos relacionados con la compra

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, se incluye los gastos estimados en abogados y asesores para la adquisición de Smart & Final por USD 15,729 que equivalen a $296,417 y a $319,592 y un beneficio en impuestos a la utilidad por $88,924 y $95,877, respectivamente.

Intereses devengados

Efecto de intereses devengados por el financiamiento bancario mencionado en el inciso (Obtención de Préstamo), determinado con base en una tasa estimada de la tasa Libor mensual más 155 puntos base por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 por un importe de $263,434. Los intereses devengados se determinaron con base al método de interés efectivo y considerando que durante el plazo del crédito solo se pagarán intereses y al final del plazo se pagará el monto total del préstamo. También se consideró un beneficio por impuestos a la utilidad corriente por $85,079 relacionado con los intereses que se esperan pagar y un efecto de gastos por impuesto diferido por $6,770 correspondientes al efecto de la aplicación del método de interés efectivo que considera la amortización de la comisión por apertura del crédito dentro del cálculo.

Por lo que respecta a los tres meses terminados del 1 de enero al 31 de marzo de 2021, el efecto por los intereses devengados determinados con base al método de interés efectivo es por un importe de $58,277. En relación a lo anterior se consideró un beneficio por impuesto a la utilidad corriente por $15,749 relacionado con los intereses que se esperan pagar y un efecto de un ingreso por impuesto diferido por $2,337 correspondientes al efecto de la aplicación del método de interés efectivo que considera la amortización de la comisión por apertura del crédito dentro del cálculo.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente folleto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este folleto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.



Por: José Antonio Chedraui Eguía
Cargo: Director General



Por: Humberto Tafolla Núñez
Cargo: Director Financiero



Por: Alma Deyanira Loeza Torres*
Cargo: Responsable del Área Jurídica

*** Funciones y facultades equivalentes al Director Jurídico.*

ANEXOS

Anexo 1 Opinión del Auditor Externo que verse sobre las bases de preparación de la información financiera proforma que se incluye en esta Declaración de Información, y la cuantificación de la Reestructuración Societaria.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados Financieros consolidados condensados proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, e Informe de los Contadores Independientes del 17 de enero 2022



Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Informe de los contadores independientes y estados financieros consolidados condensados proforma no auditados 2020

Contenido **Página**

Informe de aseguramiento de los contadores independientes 1

Estado consolidado condensado de posición financiera proforma
al 31 de diciembre de 2020 4

Estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales
por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados
al 31 de marzo de 2021 5

Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma 7

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de Aseguramiento de los Contadores Independientes sobre la Compilación de Información Financiera Consolidada Condensada Proforma no auditada incluida en un folleto informativo al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V.

Informe de aseguramiento sobre la compilación de información financiera consolidada condensada proforma no auditada incluida en un folleto informativo

Hemos llevado a cabo un trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera consolidada condensada proforma no auditada que preparó la administración de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. (la Entidad). La información financiera consolidada condensada proforma no auditada consiste de un estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma (colectivamente, "los estados financieros consolidados condensados proforma"). Los criterios aplicables sobre los cuales la administración de la Entidad se ha basado para compilar los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados se especifican en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" (las "Disposiciones") y se describen en la Nota 3 de los mismos.

La información financiera consolidada condensada proforma no auditada ha sido compilada por la administración de la Entidad para ilustrar el impacto en la posición financiera y en el desempeño financiero, derivado de las transacciones descritas en la Nota 4 en los estados financieros consolidados condensados proforma de la Entidad, como si dichas operaciones hubieran tenido lugar al 31 de diciembre de 2020 con respecto a los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y al 1 de enero de 2020 y 1 de enero de 2021 con respecto al estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditado por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2021.

Responsabilidad de la administración de la Entidad sobre la información financiera proforma

La administración de la Entidad es responsable de la compilación de los estados financieros consolidados condesados proforma no auditados elaborados sobre las bases de preparación descritas en la Nota 3. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para permitir la preparación de la información financiera proforma no auditada libre de errores importantes debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Nuestra independencia y control de calidad

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores ("Código de Ética del IESBA") y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestro trabajo de aseguramiento sobre la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), los cuales han sido fundados en los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, cuidado y diligencia profesional.

Hemos aplicado los requerimientos de la Norma Internacional de Control de Calidad ("NICC") 1, estableciendo y manteniendo un sistema de control de calidad que provea una seguridad razonable de cumplimiento con los estándares profesionales y requisitos regulatorios y legales.

Responsabilidad de los contadores públicos independientes

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre si los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes por la Administración de la Entidad con base en los criterios descritos en las Notas 3 y 4 de dichos estados financieros consolidados condensados proforma.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento ("ISAE" por sus siglas en inglés) 3420, *Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto*, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento ("IAASB" por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que el contador cumpla con requerimientos éticos y planee y desarrolle procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la administración de la Entidad ha compilado, en todos los aspectos importantes, los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados adjuntos con base en la presentación descrita en las Notas 3 y 4.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o remitir algún informe u opinión sobre la información financiera consolidada histórica utilizada en la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados adjuntos, ni hemos, en el curso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera consolidada condensada utilizada en la compilación de la información financiera de dichos estados financieros.

El propósito de los estados financieros consolidados condensados no auditados proforma incluidos en la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria, es únicamente el de ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa sobre la información financiera consolidada condensada no ajustada de la Entidad como si la transacción se hubiera realizado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. En consecuencia, no otorgamos ninguna seguridad de que el resultado actual de la transacción al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, hubiera sido como se han presentado en los estados financieros consolidados condensados proforma.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera proforma no auditada ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la administración de la Entidad en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma no auditada proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos importantes directamente atribuibles al evento o transacción, y para obtener suficiente evidencia apropiada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados proporcionan un efecto apropiado a esos criterios; y
- La información financiera consolidada condensada proforma no auditada refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera consolidada condensada no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del contador público independiente, teniendo en cuenta su entendimiento sobre la Entidad, del evento o la transacción respecto de la información financiera proforma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

Deloitte.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera consolidada condensada proforma no auditada.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los efectos, si los hubiere, que pudiesen existir según se describe en el párrafo de *Fundamento de la opinión con salvedad,* los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 3 de dichos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

Fundamento de la opinión con salvedad

Como se menciona en la Nota 3b, los estados financieros de Smart & Final Holdings, Inc. ("Smart & Final") al 3 de enero de 2021 y por el periodo de doce meses, terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP, por sus siglas en inglés). La administración de la Entidad se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre los USGAAP y las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) así como las políticas contables que utiliza la Entidad para la preparación de sus estados financieros; al momento de emisión de este informe, dicha evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podría tener en las cifras de Smart & Final, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de la Entidad, en los estados consolidados condensados proforma adjuntos.

Énfasis de diversos asuntos

a) Como se menciona en la Nota 3b, la Entidad registró la adquisición de Smart & Final en los estados financieros consolidados condensados proforma, utilizando el método de compra; sin embargo, a partir de la fecha de los estados consolidados condensados proforma de posición financiera y los estados consolidados condensados proforma de resultados y otros resultados integrales adjuntos, la Entidad está en proceso de determinar los valores razonables de los activos netos adquiridos para esta transacción, misma que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo con IFRS 3, *Combinación de negocios.*

b) Los estados financieros consolidados condensados de Smart & Final al 3 de enero de 2021, por el año que terminó en esa fecha y por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, han sido preparados con base en US GAAP y por los estados financieros consolidados condensados de Smart & Final al 3 de enero de 2021 fueron dictaminados por otros auditores independientes quienes emitieron una opinión sin salvedades en su informe fechado el 17 de marzo de 2021, mientras por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, no fueron dictaminados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Erick J. Calvillo Rello

17 de enero de 2022

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estado consolidado condensado de posición financiera proforma (no auditados)

Al 31 de diciembre de 2020
(En miles de pesos Mexicanos)

		Ajustes Proforma Nota 4			
Activo	**Chedraui**	**Préstamo (Nota 4a)**	**Combinación Smart & Final (Nota 4b)**	**Gastos de compra (Nota 4c)**	**Chedraui y Smart & Final Proforma**
Activo circulante:					
Efectivo	$ 5,444,663	$ 12,245,310	$ (10,319,756)	$ (296,417)	$ 7,073,800
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	1,338,964	-	814,818	-	2,153,782
Impuestos por recuperar y acreditar	1,990,822	-	-	-	1,990,822
Cuentas por cobrar a partes relacionadas - Neto	34,132	-	-	-	34,132
Inventarios	11,986,170	-	4,776,449	-	16,762,619
Pagos por anticipado	483,003	-	570,610	-	1,053,613
Total del activo circulante	21,277,754	12,245,310	(4,157,879)	(296,417)	29,068,768
Activos a largo plazo:					
Inmuebles y equipo y activos por derecho de uso - Neto	51,917,399	-	21,045,814	-	72,963,213
Propiedades de Inversión	9,810,731	-	-	-	9,810,731
Inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos	139,335	-	475,528	-	614,863
Otros activos e intangibles - Neto	5,970,254	-	10,085,523	-	16,055,777
Cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo	37,035	-	-	-	37,035
Cuentas por cobrar a largo plazo	300,000	-	-	-	300,000
Impuesto a la utilidad diferido	997,349	(37,107)	-	-	960,242
Total del activo a largo plazo	69,172,103	(37,107)	31,606,865	-	100,741,861
Total del activo	$ 90,449,857	$ 12,208,203	$ 27,448,986	$ (296,417)	$ 129,810,629
Pasivo y capital contable					
Pasivo circulante:					
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	$ 18,450,947	$ -	$ 3,870,839	$ -	$ 22,321,786
Cuentas por pagar a compañías afiliadas - Factoring Corporativo, S.A. de C.V.	1,041,955	-	-	-	1,041,955
Préstamos de instituciones financieras	2,000,000	-	-	-	2,000,000
Porción circulante de préstamos bancarios a largo plazo	1,161,899	-	-	-	1,161,899
Porción circulante de obligaciones por arrendamientos	602,107	-	1,235,942	-	1,838,049
Impuestos y contribuciones por pagar	573,411	-	-	-	573,411
Instrumentos financieros derivados	54,622	-	-	-	54,622
Acreedores y gastos acumulados	3,863,196	-	3,159,942	(88,924)	6,934,214
Total del pasivo circulante	27,748,137	-	8,266,723	(88,924)	35,925,936
Pasivo a largo plazo:					
Préstamos bancarios a largo plazo	6,185,526	12,245,310	-	-	18,430,836
Beneficios a los empleados	1,073,138	-	2,442,518	-	3,515,656
Impuesto a la utilidad diferido	2,607,595	-	192,577	-	2,800,172
Instrumentos financieros derivados	253,193	-	-	-	253,193
Obligaciones por arrendamiento	22,330,604	-	14,488,747	-	36,819,351
Otros pasivos a largo plazo	970,210	-	2,058,421	-	3,028,631
Total de pasivo a largo plazo	33,420,266	12,245,310	19,182,263	-	64,847,839
Total de pasivo	61,168,403	12,245,310	27,448,986	(88,924)	100,773,775
Capital contable:					
Capital social	252,120	-	-	-	252,120
Prima en colocación de acciones	3,474,014	-	-	-	3,474,014
Utilidades retenidas	25,577,448	(33,393)	-	(186,723)	25,357,332
Remedición de obligaciones laborales	(242,387)	-	-	-	(242,387)
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	438,108	-	-	-	438,108
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos financieros derivados	(210,376)	-	-	-	(210,376)
Participación controladora	29,288,927	(33,393)	-	(186,723)	29,068,811
Participación no controladora	(7,473)	(3,714)	-	(20,770)	(31,957)
Total capital contable	29,281,454	(37,107)	-	(207,493)	29,036,854
Total del pasivo y capital contable	$ 90,449,857	$ 12,208,203	$ 27,448,986	$ (296,417)	$ 129,810,629

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de posición financiera proforma (no auditados).

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados condensados de resultados y otros resultados proforma (no auditados)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
(En miles de pesos Mexicanos)

			Ajustes proforma			
	Chedraui	Chedraui	Combinación Smart & Final (Nota 4b)	Gastos de compra (Nota 4c)	Intereses del préstamo (Nota 4d)	Chedraui y Smart & Final Proforma
Ingresos:						
Ventas netas	$ 146,287,327	$ -	$ 89,613,327	$ -	$ -	$ 235,900,654
Costo de ventas	113,907,525	-	74,213,821	-	-	188,121,346
Utilidad bruta	32,379,802	-	15,399,506	-	-	47,779,308
Gastos de operación:						
Sueldos y prestaciones a empleados	14,113,827	-	-	-	-	14,113,827
Servicios profesionales	1,406,739	-	-	-	-	1,406,739
Publicidad y propaganda	1,147,476	-	-	-	-	1,147,476
Mantenimiento	1,178,089	-	-	-	-	1,178,089
Energéticos	1,898,159	-	-	-	-	1,898,159
Depreciaciones y amortizaciones	3,854,953	-	-	-	-	3,854,953
Otros gastos - netos	1,847,060	-	13,833,062	296,417	-	15,976,539
Total gastos de operación	25,446,303	-	13,833,062	296,417	-	39,575,782
Utilidad de operación	6,933,499	-	1,566,444	(296,417)	-	8,203,526
Gasto por intereses	(2,306,195)	-	(717,526)	-	(263,434)	(3,287,155)
Ingreso por intereses	136,066	-	55,639	-	-	191,705
(Pérdida) utilidad cambiaria - Neta	(9,537)	-	-	-	-	(9,537)
Otros gastos financieros	(1,006,283)	-	-	-	-	(1,006,283)
	(3,185,949)	-	(661,887)	-	(263,434)	(4,111,270)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	3,747,550	-	904,557	(296,417)	(263,434)	4,092,256
Impuestos a la utilidad	1,073,108	39,972	365,833	(88,924)	(78,309)	1,311,680
Utilidad consolidada del año	$ 2,674,442	$ (39,972)	$ 538,724	$ (207,493)	$ (185,125)	$ 2,780,576
Participación controladora	$ 2,589,117	$ (35,971)	$ 484,798	$ (186,723)	$ (166,594)	$ 2,684,627
Participación no controladora	85,325	(4,001)	53,926	(20,770)	(18,531)	95,949
Utilidad consolidada del año	$ 2,674,442	$ (39,972)	$ 538,724	$ (207,493)	$ (185,125)	$ 2,780,576
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:						
Partidas que no se reclasificarán a resultados						
Remedición de obligaciones laborales	$ (57,449)	$ -	$ (326,097)	$ -	$ -	$ (383,546)
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:						
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	(27,598)	-	(29,592)	-	-	(57,190)
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados	(199,119)	-	-	-	-	(199,119)
Resultado integral consolidado del año	$ 2,390,276	$ (39,972)	$ 183,035	$ (207,493)	$ (185,125)	$ 2,140,721
Participación controladora	$ 2,304,951	$ (35,971)	$ 164,713	$ (186,723)	$ (166,594)	$ 2,080,376
Participación no controladora	85,325	(4,001)	18,322	(20,770)	(18,531)	60,345
Resultado integral consolidado del año	$ 2,390,276	$ (39,972)	$ 183,035	$ (207,493)	$ (185,125)	$ 2,140,721

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma (no auditados).

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados condensados de resultados y otros resultados proforma (no auditados)

Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2021
(En miles de pesos Mexicanos)

			Ajustes proforma			
	Chedraui	**Chedraui**	**Combinación Smart & Final (Nota 4b)**	**Gastos de compra (Nota 4c)**	**Intereses del préstamo (Nota 4d)**	**Chedraui y Smart & Final Proforma**
Ingresos:						
Ventas netas	$ 35,185,969	$ -	$ 17,574,310	$ -	$ -	$ 52,760,279
Costo de ventas	27,426,230	-	14,785,514	-	-	42,211,744
Utilidad bruta	7,759,739	-	2,788,796	-	-	10,548,535
Gastos de operación:						
Sueldos y prestaciones a empleados	3,420,707	-	-	-	-	3,420,707
Servicios profesionales	395,608	-	-	-	-	395,608
Publicidad y propaganda	281,578	-	-	-	-	281,578
Mantenimiento	274,581	-	-	-	-	274,581
Energéticos	419,359	-	-	-	-	419,359
Depreciaciones y amortizaciones	856,775	-	-	-	-	856,775
Otros gastos - Netos	328,486	-	2,712,560	319,592	-	3,360,638
Total gastos de operación	5,977,094	-	2,712,560	319,592	-	9,009,246
Utilidad de operación	1,782,645	-	76,236	(319,592)	-	1,539,289
Gasto por intereses	(465,036)	-	(144,669)	-	(58,277)	(667,982)
Ingreso por intereses	28,689	-	30,803	-	-	59,492
(Pérdida) utilidad cambiaria - Neta	(20,783)	-	-	-	-	(20,783)
Otros gastos financieros	(234,160)	-	-	-	-	(234,160)
	(691,290)	-	(113,866)	-	(58,277)	(863,433)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,091,355	-	(37,630)	(319,592)	(58,277)	675,856
Impuestos a la utilidad	354,865	37,793	1,057	(95,877)	(18,086)	279,752
Utilidad consolidada del año	$ 736,490	$ (37,793)	$ (38,687)	$ (223,715)	$ (40,191)	$ 396,104
Participación controladora	$ 720,746	$ (36,985)	$ (37,860)	$ (218,933)	$ (39,332)	$ 387,636
Participación no controladora	15,744	(808)	(827)	(4,782)	(859)	8,468
Utilidad consolidada del año	$ 736,490	$ (37,793)	$ (38,687)	$ (223,715)	$ (40,191)	$ 396,104
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:						
Partidas que no se reclasificarán a resultados:						
Remedición de obligaciones laborales	$ -	$ -	$ 9,976	$ -	$ -	$ 9,976
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados en el futuro:						
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	20,277	-	27,674	-	-	47,951
Efecto por el reconocimiento de la valuación de instrumentos derivados	84,091	-	-	-	-	84,091
Resultado integral consolidado del año	$ 840,858,	$ (37,793)	$ (1,037)	$ (223,715)	$ (40,191)	$ 538,122
Participación controladora	$ 825,114	$ (36,985)	$ (1,015)	$ (218,933)	$ (39,332)	$ 528,849
Participación no controladora	15,744	(808)	(22)	(4,782)	(859)	9,273
Resultado integral consolidado del año	$ 840,858	$ (37,793)	$ (1,037)	$ (223,715)	$ (40,191)	$ 538,122

Las notas adjuntas son parte de los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma (no auditados).

Notas a los Estados Financieros Proforma Condensados (no Auditados)

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021
(En miles de pesos Mexicanos)

1. Actividades

Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad) se dedican a la operación de tiendas de autoservicio e inmobiliarias, especializadas en la comercialización de productos perecederos, electrónicos, abarrotes, ropa y mercancías en general.

La Entidad tiene domicilio en Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Ciudad de México, Miguel Hidalgo C.P. 11950 y realiza sus actividades principalmente en México.

Smart & Final Holding, Inc. (Smart & Final), es una corporación de Delaware, junto con sus subsidiarias poseídas en su totalidad, Redwood Stores Holdins LLC (RSH), Smart & Final Funding, LLC ("SFF"), Smart & Final LLC ("SF"), and Smart & Final Stores, y se dedican a la venta de comida y artículos no relacionados con comida, a través de sus tiendas de autoservicios sin membresía.

La Compañía opera tiendas de autoservicios sin membresía bajo las marcas de "Smart & Final" y "Smart & Final Extra!", al 3 de enero de 2021, Smart & Final opera 254 tiendas, incluyendo 198 tiendas Smart & Final Extra! En California, Nevada y Arizona. Smart & Final adicionalmente posee un 50% de interés en un acuerdo conjunto en una Compañía Méxicana, Smart & Final del Noroeste, S.A. de C.V:, que opera 16 tiendas "Smart & Final" en el noroeste de México al 3 de enero de 2021.

2. Descripción de la transacción

La operación consiste en la adquisición por un monto de 592.3 millones de dólares de una cadena de tiendas de autoservicios conocida como Smart & Final, la cual opera 254 locales de Estados Unidos, en los estados de California, Nevada y Arizona, Smart & Final también cuenta con 16 tiendas de autoservicio ubicadas en los estados de Baja California y Sonora dentro de México, las cuales son operadas y administradas a través de un *joint venture.*

Esta adquisición está alineada con la estrategia de la Entidad de crecimiento a través de oportunidades que creen valor y posicionarse como un líder internacional en el negocio de autoservicio, enfocado en el mercado hispano. Se considera que, de consumarse, la operación creará valor para Bodega Latina y todo el grupo, los clientes y accionistas de la Entidad, mediante la expansión internacional y la generación de sinergias operativas.

Se espera financiar la operación a través de la contratación de deuda a nivel subsidiaria, con soporte de crédito de la Entidad, lo que incrementará el nivel de Endeudamiento consolidado, manteniendo la tesorería en niveles prudentes. El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América, como en México.

3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma

a. ***Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados***

Los estados condensados de posición financiera proforma no auditados y los estados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados que se acompañan, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de la Entidad. Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2020, incluidos en los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y los ajustes proforma incluidos en los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera y resultados históricos de la Entidad.

Los ajustes proforma incluyen las operaciones relacionadas con la transacción de adquisición de Smart & Final

Esta consideración financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Entidad como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y situación financiera de la Entidad para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la transacción con la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

Columna Chedraui - La información histórica que se refleja en la columna Chedraui, proviene del estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020 (auditado) y los resultados y otros resultados integrales de la Entidad por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021 (no auditado), de conformidad con las IFRS, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad con fecha del 16 de marzo de 2021 y 29 de abril 2021.

Columna Smart & Final - La información histórica que se refleja en la columna de Smart & Final, proviene de los estados consolidados de posición financiera al 3 de enero de 2021 (auditado) y los estados de resultados y otros resultados integrales por el año terminado el 3 de enero de 2021 (auditado) y por los tres meses que terminaron el 28 de marzo de 2021 (no auditado). El año fiscal de Smart & Final es de 52 o 53 semanas que termina el domingo más cercano al año fiscal 2020 terminado el 3 de enero de 2021.

b. ***Combinación de negocio***

El 13 de mayo de 2021, Bodega latina Corporation (Bodega latina), subsidiaria de la Entidad, alcanzó un acuerdo con las entidades y fondos relacionados a Apollo Global Management, LLC, para la adquisición de la totalidad de Smart & Final.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones incluyendo la autorización de las autoridades en materia de competencia económica, tanto en los Estados Unidos de América como en México.

La operación se instrumenta a través de un convenio de fusión, como metodología de la adquisición, cuya contraprestación será pagada en efectivo. Para implementar la adquisición, una sociedad efímera y de propósito específico constituida por Bodega Latina, se fusionará con Smart & Final, subsistiendo, Smart & Final, como subsidiaria de Bodega Latina.

Smart & Final, es una cadena de tiendas de autoservicio con más de 100 años de experiencia en la industria. Smart & Final cuenta con operaciones tanto en el sur de Estados Unidos, actualmente operando bajo las marcas: Smart & Final y Smart & Final Extra, como en el noroeste de México.Smart & Final opera 254 tiendas de autoservicio en California, Arizona y Nevada, con 16 tiendas adicionales en el noroeste de México en los estados de Baja California y Sonora.

La contraprestación a otorgar consiste en una contraprestación base más 1) Capital de trabajo al cierre de la transacción, menos (b) Capital de trabajo objetivo, 2) más Efectivo al cierre, 3) menos deudas al cierre, 4) Costos de la transacción al cierre, 5) menos el monto de impuestos al cierre, 6) menos ajuste al monto depositado en garantía, 7) menos el monto en garantía de litigios menos el pago de cierre. A la fecha se estima que Bodega latina pagará un monto aproximado de 592.3 millones de dólares que incluyen los conceptos mencionados anteriormente, monto que será financiado con la obtención de un crédito por 620 millones de dólares por un plazo de 5 años y que devengará una tasa de interés de la tasa libor mensual más 155 puntos base.

Los estados financieros de Smart & Final al 3 de enero de 2021 y por el año terminado en esa fecha, ha sido preparado de acuerdo a USGAAP. La administración de Chedraui se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre USGAAP y las IFRS así como las políticas contables que utiliza Chedraui para la preparación de sus estados financieros, Al momento de emisión de este informe, dicha evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podrían tener en las cifras de Smart & Final, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de Chedraui, en los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos.

La Entidad registró la adquisición de Smart & Final en los estados financieros consolidados condensados proforma, utilizando el método de compra; sin embargo, a partir de la fecha de los estados consolidados condensados proforma de posición financieros y los estados consolidados condensados proforma de resultados y otros resultados integrales adjuntos, la Entidad está en proceso de determinar los valores razonables de los activos netos adquiridos para esta transacción, misma que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo a la IFRS 3 “Combinaciones de negocios”

Por lo tanto, las cifras que se muestran en los estados financieros consolidados condensados de la Entidad al 31 de diciembre de 2020, reflejan el costo histórico de los activos netos adquiridos y un crédito mercantil determinado únicamente por la diferencia a esa fecha. Por lo tanto, estos montos son provisionales y están sujetos a la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

c. ***Crédito mercantil de adquisición***

2020	Contraprestación acordada	Valor de los activos totales	Valor de los pasivos asumidos	Crédito mercantil
Smart & Final	$ 11,816,385	$ 33,709,017	$ 27,448,986	$ 5,556,354

El valor de la empresa que se señala en la declaración de reestructura, es por 620 millones, ya que los arrendamientos financieros que tiene Smart & Final, se están tratando como pasivos bancarios asumidos por la Entidad y por lo tanto al determinar el valor de la empresa se están sumando dichos pasivos. La conciliación entre la contraprestación acordada y el valor de la empresa se concilian como se muestra a continuación:

2020	Contraprestación acordada (en miles de USD)	Arrendamiento financiero (en miles de USD)	Valor en libros del arrendamiento built to suit (en miles de USD)	Valor de la empresa (en miles de USD)
Smart & Final	$ 592,300	$ 17,800	$ 9,372	$ 619,472

4. Ajustes a los estados financieros proforma

Ajustes a los estados consolidados condensados de posición financiera proforma al 31 de diciembre de 2020

a. ***Obtención de préstamo***

Contempla la adquisición de un préstamo por USD 620,000 a un plazo de 5 años netos de las comisiones por apertura de crédito por USD 6,200 equivalentes a $12,369,000 y $123,690 respectivamente. Así mismo se incluye el efecto de impuesto diferido correspondiente a la comisión por apertura por $37,107 al 31 de diciembre de 2020 para el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado y un gasto de $39,972 y $37,793 al 1 de enero de 2020 y al 1 de enero de 2021 para el caso del estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados.

b. ***Combinación de negocios***

Corresponde a la combinación de negocios aplicando el método de compra por la adquisición de Smart & Final, incluye un importe de crédito mercantil por USD 278,514 equivalentes a $ 5,556,354 dentro del rubro de otros activos e intangibles - Neto, así como la contraprestación a transferir en efectivo por USD 592,300 equivalentes a $ 11,816,385 dentro del rubro de efectivo. La Entidad está en proceso de determinar los valores razonables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, misma, que se espera completar en un año a partir de la fecha de adquisición.

En el estado de resultados se consideran los resultados de Smart & Final al 3 de enero de 2021 (periodo 2020) y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, como si la combinación de negocios se hubiese realizado al 1 de enero de 2020 y al 1 de enero de 2021 se hubieran tenido los resultados de Smart & Final por todo el año 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021.

Ajustes a los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma al 31 de diciembre de 2020 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021

c. ***Gastos relacionados con la compra***

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y los tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, se incluye los gastos estimados en abogados y asesores para la adquisición de Smart & Final por USD 15,729 que equivalen a $296,417 y a $319,592 y un beneficio en impuestos a la utilidad por $88,924 y $95,877, respectivamente.

d. ***Intereses devengados***

Efecto de intereses devengados por el financiamiento bancario mencionado en el inciso (a), determinado con base en una tasa estimada de la tasa Libor mensual más 155 puntos base por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 por un importe de $ 263,434. Los intereses devengados se determinaron con base al método de interés efectivo y considerando que durante el plazo del crédito solo se pagarán intereses y al final del plazo se pagará el monto total del préstamo. También se consideró un beneficio por impuestos a la utilidad corriente por $85,079 relacionado con los intereses que se esperan pagar y un efecto de gastos por impuesto diferido por $6,770 correspondientes al efecto de la aplicación del método de interés efectivo que considera la amortización de la comisión por apertura del crédito dentro del cálculo.

Por lo que respecta a los tres meses terminados del 1 de enero al 31 de marzo de 2021, el efecto por los intereses devengados determinados con base al método de interés efectivo es por un importe de $58,277. En relación a lo anterior se consideró un beneficio por impuesto a la utilidad corriente por $15,749 relacionado con los intereses que se esperan pagar y un efecto de un ingreso por impuesto diferido por $2,337 correspondientes al efecto de la aplicación del método de interés efectivo que considera la amortización de la comisión por apertura del crédito dentro del cálculo.

* * * * * *

Anexo 2 Presentación relacionada con la Operación.



Adquisición Propuesta de Smart & Final

14 de mayo de 2021

Declaración de Precaución

La información establecida en esta presentación, incluidas las estimaciones financieras y las declaraciones sobre la finalización y los efectos de la transacción propuesta con Smart & Final ("S&F"), son "declaraciones prospectivas" en el sentido de las leyes federales de valores. Estas declaraciones prospectivas se basan en las expectativas y creencias actuales de la empresa, así como en una serie de suposiciones con respecto a nuestras operaciones y estrategias comerciales presentes y futuras y el entorno en el que esperamos operar en el futuro. Términos como "anticipar", "creer", "podría", "haría", "hará", "estimar", "esperar", "pretender", "puede", "planificar", "predecir", "proyectar", Metas", "objetivo", "estrategia" y términos y frases similares son de naturaleza prospectiva. Estas declaraciones prospectivas están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores importantes que podrían hacer que los resultados reales difieran materialmente de los expresados en, o implícitos dentro de, las declaraciones prospectivas. Dichas declaraciones prospectivas incluyen, sin limitar, declaraciones sobre los beneficios de la Adquisición, incluidos los resultados financieros y operativos, los planes, objetivos, expectativas e intenciones de la compañía combinada, y otras declaraciones que no son hechos históricos y se basan en las creencias y expectativas actuales de la Compañía y Smart & Final y están sujetas a importantes riesgos e incertidumbres que están más allá del control de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. Entre los riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran de los expresados en las declaraciones prospectivas se encuentran: (1) la presentación de cualquier evento, cambio u otra circunstancia que pueda dar lugar a la rescisión del Acuerdo de Adquisición, (2) el riesgo de que no se obtengan las aprobaciones regulatorias necesarias como resultado de condiciones que no se anticipan, (3) el riesgo de que alguna de las condiciones de cierre de la Adquisición no se satisfaga de manera oportuna, (4) no conseguir los beneficios de la Adquisición, y (5) el efecto del anuncio de la Adquisición en la capacidad de Smart & Final para retener clientes y retener y contratar personal clave y mantener relaciones con proveedores, y en sus resultados operativos y negocios en general. La discusión de riesgos e incertidumbres adicionales se incluye en las secciones tituladas "Factores de riesgo" en nuestro Informe anual para el año fiscal que finalizó el 31 de diciembre de 2020 y en el folleto informativo que divulgaremos en nuestra página web www.grupochedraui.com.mx, y en la página web de la Bolsa Mexicana de Valores www.bmv.com.mx. Las declaraciones prospectivas contenidas en esta presentación se refieren únicamente a la fecha de esta presentación. Todas las declaraciones prospectivas se basan en la información disponible para la empresa en esta fecha y la empresa y sus asesores no asumen ninguna obligación, y renuncian expresamente a cualquier obligación de actualizar o revisar cualquier información incluida en la presentación, incluidas las declaraciones prospectivas, ya sea como resultado de nueva información, eventos presentes, potenciales o futuros, o de otro modo. Se le advierte que no debe depositar una indebida confianza en dichas declaraciones prospectivas, porque los resultados reales pueden variar materialmente de los expresados o implícitos. Si bien la información presentada en la presentación se ha obtenido de fuentes que la empresa considera confiables, incluidas fuentes externas, la información contenida en la presentación para inversionistas no ha sido verificada de manera independiente. En consecuencia, la compañía no hace declaraciones o garantías, expresas o implícitas, en cuanto a la imparcialidad, precisión, materialidad, integridad o corrección de la información u opiniones contenidas en la presentación, incluida cualquier estimación y proyección aquí presentada, y cualquier dependencia que usted ponga en ellos correrán por su cuenta y riesgo. La información contenida en la presentación debe considerarse en el contexto de las circunstancias que prevalecen en ese momento y no se actualizará para reflejar los desarrollos importantes que puedan ocurrir después de la fecha de la presentación. La información contenida en esta presentación está en forma resumida, no pretende ser exhaustiva ni contener la información que el destinatario pueda requerir, y puede modificarse. No está destinada a considerarse como asesoría legal, de negocios, fiscal, contable o de otro tipo y no constituye la base para una decisión de inversión informada.

CHEDRAUI

Descripción General de la Transacción

Descripción General	▪ GCC adquirirá Smart & Final, que opera 254 tiendas de descuento estilo club de precios ubicadas en CA, NV y AZ y opera también 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una asociación, de Apollo Global Management ▪ Conforme a U.S. GAAP, Smart & Final generó ventas de $4.1 mil millones de dólares con un EBITDA ajustado de $167 millones de dólares para el cierre del año fiscal 2020(1)
Precio de Compra	▪ Valor empresa (EV) de ~$620 millones, incluida la absorción de cierto endeudamiento
Transacción Múltiplo EBITDA(2)	▪ Conforme a U.S. GAAP, 2020 de 3.7x
Cierre de Transacción	▪ Se espera que la transacción se cierre en el segundo o tercer trimestre de 2021
Acumulación de EPS	▪ Se espera que aumente el EPS diluido ajustado de GCC en el primer año completo de operaciones, excluyendo los ajustes contables de compras
Financiamiento	▪ GCC financiará la adquisición a nivel BLC, con el apoyo de GCC, con $620 millones de dólares y la parte restante del precio de compra de Smart & Final se financiará mediante la absorción de cierto endeudamiento, así como la utilización de efectivo en caja o financiamientos existentes ▪ Concordante con la transacción, BLC estará refinanciando su deuda existente ▪ Al cierre de la adquisición, se espera que la relación deuda neta pro forma consolidada a EBITDA de GCC sea 1.1x(3)

(1) Refleja las 52 semanas que terminaron el 3 de enero de 2021.
(2) Los múltiplos de la transacción se presentan sobre una base de U.S. GAAP.
(3) Cifra presentada sobre una base IFRS, Pesos Mexicanos convertidos a USD a una tasa de 19.8793 MXP por USD.

CHEDRAUI

Beneficios Estratégicos y Oportunidad

GCC continúa con el objetivo estratégico de crecer en EE.UU.

- Autoservicio diferenciado que refuerza la presencia y las capacidades estratégicas de GCC en EE. UU.

Amplía y diversifica la base de clientes de GCC

- Smart & Final tiene una composición demográfica de clientes diversa, incluidos los clientes de negocios, estos últimos representan aproximadamente el 30% de las ventas
- Formato complementario a las marcas de Bodega Latina ("BLC"), El Super y Fiesta

Agrega un formato con una demostrada trayectoria de crecimiento y fuerte desempeño durante COVID

- Atractivas iniciativas y oportunidades de crecimiento en geografías existentes y potencialmente nuevas

Crea una plataforma de venta minorista de alimentos con escala y diferenciada en América del Norte

- La combinación crea una cadena diversificada líder en México, y una plataforma multi-formato de alimentos de venta al por menor en EE.UU., con ventas consolidadas pro forma de más de $11 mil millones de dólares(1)

Requiere integración limitada

- Smart & Final conservará su equipo de administración existente para continuar operando el negocio

(1) Representa la cifra de ventas Pro Forma 2020A, presentada en dólares estadounidenses, pesos mexicanos convertidos a dólares estadounidenses a una tasa de 19.8793 MXP por USD.

CHEDRAUI

Smart & Final en Resumen

Resumen de la Empresa

- Minorista de alimentos estilo club de precios altamente diferenciado con ubicaciones estratégicas de las tiendas
  - La ubicación y el diseño convenientes de las tiendas permiten una compra eficiente en el tiempo entre ambos formatos Smart & Final Extra! y Smart & Final
  - Productos con un precio de descuento significativo en comparación a los supermercados convencionales y un diferencial mínimo en comparación a los Clubes de Almacén
  - No se requiere pago de membresía
  - El 99% de las tiendas ofrecen opciones de entrega en línea
- Atienden tanto a clientes particulares como de negocios
- La combinación de productos combina productos perecederos de alta frecuencia de compra con una amplia selección de empaques tipo club de precios, ofertas sólidas de marcas privadas y SKU clave adecuados para pequeños negocios
  - Más de 16,000 SKU en una tienda típica de Smart & Final Extra!
  - Distribución propia utilizando 6 centros de distribución
- Base de tiendas en buen estado, 93% de ellas ha sido mejorada o remodelada dentro de los últimos 10 años
- Todas las tiendas son arrendadas
- Opera también 16 tiendas adicionales en el noroeste de México a través de una empresa conjunta (joint venture)
- Fundada en 1871 y con sede en Commerce, CA

Estadísticas Clave

254
Tiendas en EE.UU.

16
Tiendas en MX a Través de una Empresa Conjunta

$4.1bn
2020
Ventas Netas

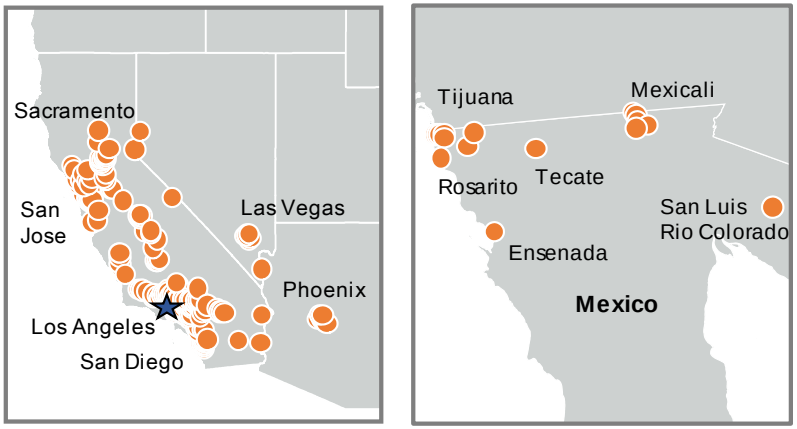
11.0%
Crecimiento en Ventas a Tiendas Iguales en 2020

28K / 16K
Extra! / Legacy Promedio de Pies Cuadrados Brutos

16,000+
SKUs

$1MM+ / 28%
Ventas de Marca Propia y Penetración

Huella Geográfica

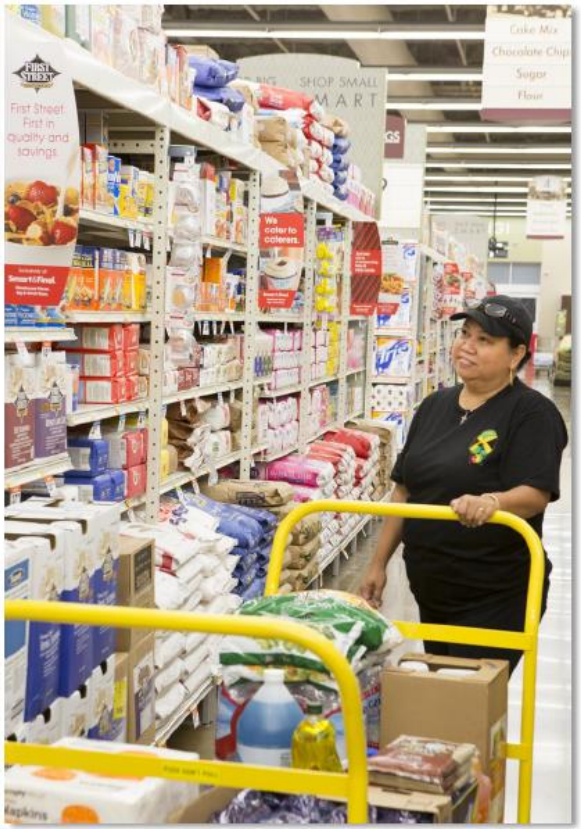


La Experiencia en la Tienda de Smart & Final

Smart & Final, un autoservicio que ofrece el surtido y conveniencia de un supermercado tradicional con los empaques y propuesta de valor de los clubes de precios













Clientes de Smart & Final

Smart & Final tiene una composición demográfica de clientes diversa, incluidos los clientes comerciales

¿Quiénes son nuestros clientes domésticos?



Individuos





Familias Pequeñas y Medianas



Familias Numerosas y Eventos

¿Quiénes son nuestros clientes comerciales?



Camiones de Comida



Grupos Religiosos



Centros de Cuidado Infantil



Ligas Deportivas Juveniles



Entretenimiento en Vivo



Bares y Restaurantes

CHEDRAUI

Smart & Final Formato de las Tiendas

Smart&Final extra!

Tiendas: 198
Promedio de pies cuadrados brutos: ~28,000
Mezcla de hogar / negocio: 73% / 27%

Tienda Tipo



Selección de Productos



Deli y Carnicería de Calidad



Punto de Venta



Mercancías



Mercancías



Smart&Final

Tiendas: 56
Promedio de pies cuadrados brutos: ~16,000
Mezcla de hogar / negocio: 62% / 38%

Tienda Tipo



Selección de Productos



Visualización de Precios



Visualización de Precios



Sección de Carne



Oferta de Suministros



CHEDRAUI

Posicionamiento Competitivo Único

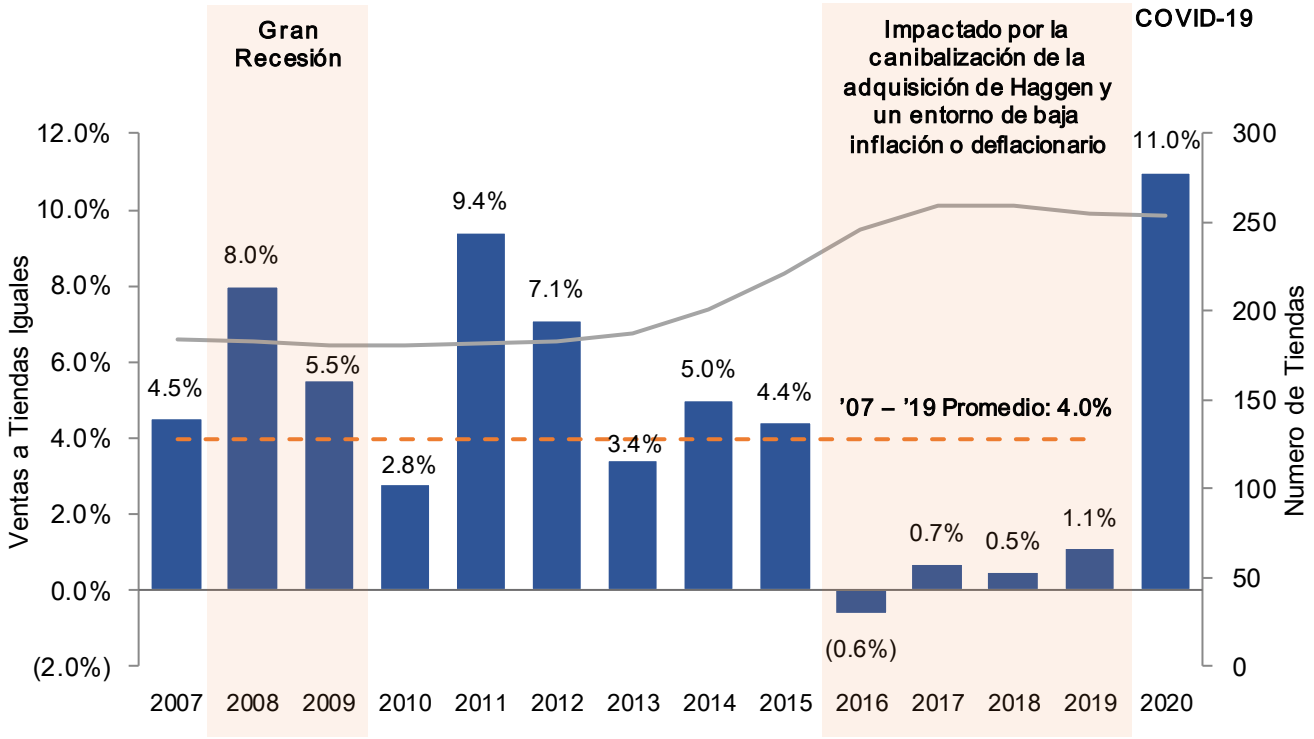
	Smart&Final		Minoristas de Alimentos Tradicionales	Especialidad	Tiendas de Descuento	Tiendas Warehouse Club
Tamaño de Tienda	~16K+ (Legacy)	~28K+ (Extra!)	40K – 70K Sq. Ft.	30K – 40K Sq. Ft.	10K – 20K Sq. Ft.	125K – 150K Sq. Ft.
# SKUS	12K – 16K+		~40K+	18K – 20K+	2K – 5K+	~4K+
Perecederos % de ventas	37%		25% – 40%	~60% – 70%	Mixed	10% – 15%
SKU's tipo club de precios	✓		✗	✗	✗	✓
Participación de clientes comerciales	◔		○	○	○	◔
No se requiere pago de membresía	✓		✓	✓	✓	✗
Orientado al valor	✓		✗	✗	✓	✓
Modelo de precios bajos todos los días	✓		✗	✗	✓	✓
Omnicanal	BOPIS y Entrega a domicilio		BOPIS y Entrega a domicilio	BOPIS y Entrega a domicilio	Ofertas limitadas o no ofrece	BOPIS y Entrega a domicilio
Personal	No Sindicalizado		Sindicalizado	No Sindicalizado	No Sindicalizado	No Sindicalizado

CHEDRAUI

Historial de Crecimiento a Largo Plazo

La propuesta de valor sólido respalda un historial consistente de crecimiento en ventas a tiendas iguales positivas a través de los ciclos económicos con un desempeño sólido y de ganancia de participación durante el COVID-19

- La orientación de valor única de Smart & Final es de naturaleza defensiva
- Durante las recesiones económicas, la propuesta de valor de Smart & Final se vuelve más atractiva, ya que los clientes tienden a ir hacia el valor y "comer en casa"
- Los clientes domésticos y comerciales de Smart & Final a menudo ejecutan patrones de compra que se compensan, lo que resulta en un crecimiento en ventas a tiendas iguales consistente



Liderazgo Veterano de Smart & Final

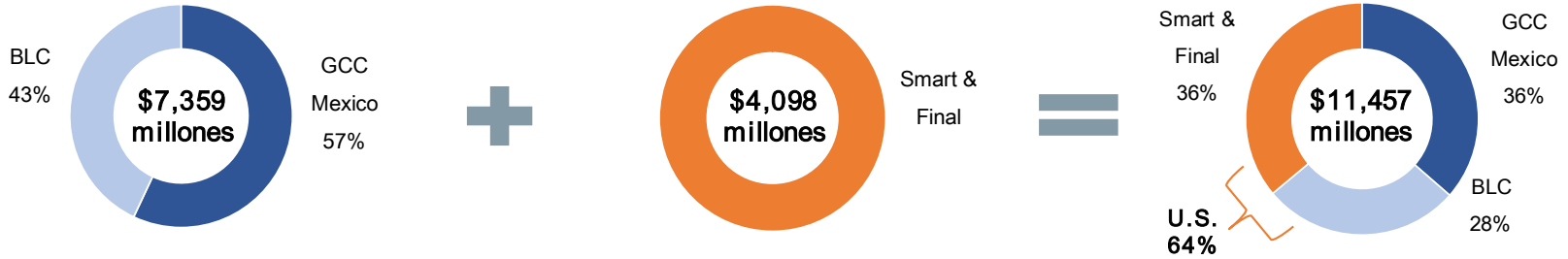
Ejecutivo	Título	Experiencia
 **Dave Hirz**	*President & CEO*	▪ Se unió a Smart & Final en 2010 ▪ 45+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Kroger, incluido el de presidente de las divisiones Ralphs y Food 4 Less
 **Rick Phegley**	*Executive VP & CFO* *Treasury / Investor Relations*	▪ Se unió a Smart & Final en 1996 ▪ 30+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Atlantic Richfield Company / British Petroleum
 **Scott Drew**	*COO* *S&F Banner Store Operations*	▪ Se unió a Smart & Final en 2010 ▪ 40+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Kroger (California, Indiana)
 **Matt Reeve**	*Senior VP* *Sales & Merchandising*	▪ Se unió a Smart & Final en 2004 ▪ 25+ años de experiencia en venta minorista ▪ Anteriormente ocupó varios puestos de liderazgo en Ralphs (división de Kroger)

Contribución Pro Forma - GCC / S&F

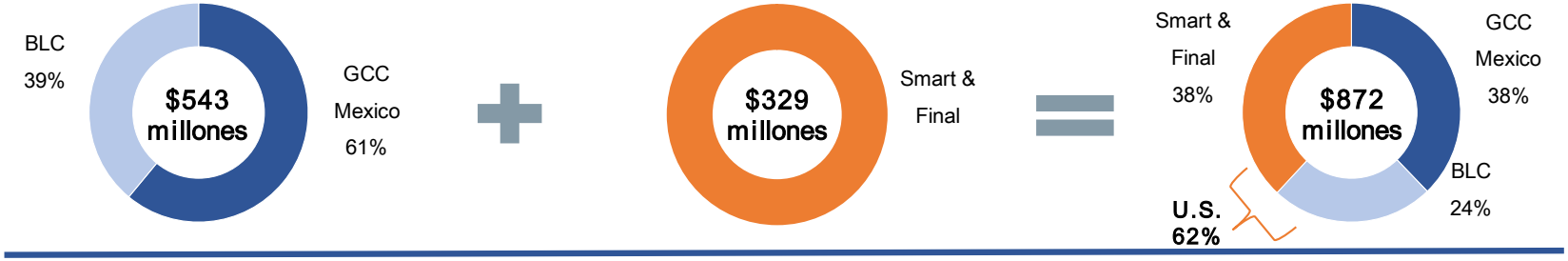
Numero Actual de Tiendas(1)



2020A Ventas Netas



2020A EBITDA



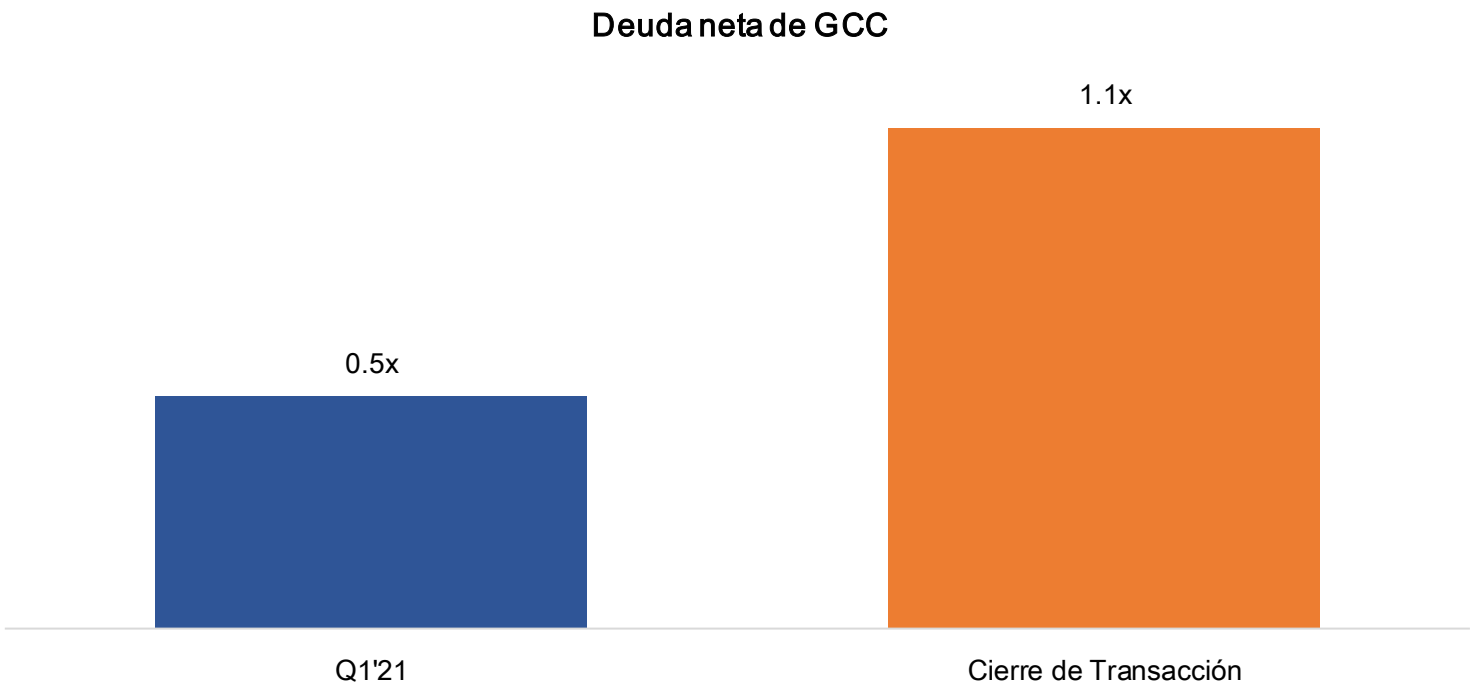
Nota: Pesos mexicanos convertidos a USD a una tasa de 19.8793 MXP por USD. Cifras presentadas en base a IFRS. Las cifras, no auditadas, están ajustadas de US GAAP a IFRS (principalmente para reflejar los efectos de IFRS 16) para propósitos del modelo de negocios y no estan revisadas por Deloitte. Las cifras también pueden diferir con nuestra declaración pro forma incluida en nuestro Folleto Informativo.

(1) Numero actual de tiendas al 31 de marzo de 2021.

Apalancamiento Pro Forma Modesto

Deuda Neta Pro Forma Consolidada a EBITDA

- Al cierre de la adquisición, se espera que la relación deuda neta pro forma consolidada a EBITDA de GCC sea 1.1x
- Desapalancamiento impulsado por un fuerte flujo de caja y sólidos fundamentos de EBITDA



Nota: Pesos mexicanos convertidos a USD a una tasa de 19.8793 MXP por USD. Cifras presentadas en base a IFRS.

DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA

13 de mayo de 2021

GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.

Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950,
Ciudad de México, México

Clave de Cotización

Acciones Serie A ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal (BMV: CHDRAUI)

Presentado de conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y con el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las palabras y términos en mayúscula que no estén definidos en la presente Declaración de Información tendrán el significado que se les atribuye en el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.chedraui.com.mx y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: www.bmv.com.mx