

Almacenes Éxito S.A.

Resultados Financieros Consolidados

2012

Para el tercer trimestre y acumulado a septiembre 30 de 2012.

Nuevo Centro
Comercial
Viva Laureles
en Medellín



BVC (Bolsa de Valores de Colombia): "ÉXITO"
Programa ADR: "ALAXL"

Medellín, Colombia – octubre 29 de 2012 - Almacenes Éxito S.A. ("ÉXITO" o "la Compañía"), la empresa de comercio al detal (*retail*) más grande en Colombia, anunció hoy sus resultados consolidados a septiembre 30 de 2012. Todas las cifras están expresadas en pesos colombianos. Tasa de cambio US\$1 = COP\$1.800,52 a septiembre 30 de 2012.

Tercer trimestre 2012 **Hechos destacados**

Nota: Los resultados consolidados incluyen los resultados financieros de Grupo Exito en Colombia y los de Spice Investment, Uruguay desde octubre 1 de 2011 los cuales consolidan 62,49% de Disco y 100% de Devoto, Uruguay.

- **Ingresos operacionales** registraron un incremento de 20,3% para un total de \$2.438.775 millones en el tercer trimestre de 2012.
- **Gastos de administración y ventas** aumentaron 22,8% a \$525.414 millones. Como porcentaje de los ingresos operacionales representan 21,5%.
- **Utilidad operacional** aumentó 30,4% a \$97.218 millones con un margen operacional de 4,0%.
- **EBITDA** aumentó 22,4% a \$185.364 millones con un margen EBITDA de 7,6%.
- **Utilidad neta** aumentó 31,7% a \$77.386 millones con un margen neto de 3,2%.
- **Capital de trabajo** alcanzó una posición favorable de \$448.443 millones con una liberación de \$116.053 millones.



Hechos destacados de la Compañía en el tercer trimestre de 2012

2012

Aperturas y conversiones

Un total de 13 almacenes se abrieron en el tercer trimestre de 2012: 7 Éxito y 6 Surtimax, a través de crecimiento orgánico y adquisiciones de pequeñas cadenas independientes. La Compañía ingresó por primera vez a las siguientes ciudades intermedias: La Estrella, Carepa y Girardota.

Surtimax se aproxima a 100 almacenes en Colombia

Con la apertura de cuatro nuevos almacenes en la región central del país y dos en las ciudades intermedias de La Estrella y Girardota, la Compañía está cerca de los 100 almacenes Surtimax en Colombia. Esta marca tiene presencia en 30 ciudades y municipios de Antioquia, Atlántico, Bolívar, Cundinamarca y Valle.

Marca Éxito

Durante el trimestre, se realizó la apertura de cinco nuevos almacenes Éxito Express en Medellín, Bogotá y Santa Marta. De igual forma, en línea con la estrategia de penetrar nuevos mercados, dos hipermercados Éxito abrieron en Carepa y Armenia, ciudad ubicada en la zona cafetera del país.

Conversiones

Tres almacenes Pomona fueron convertidos a la marca Carulla. Sólo un almacén Pomona está pendiente para completar la unificación a la marca Carulla, lo cual se espera que termine a finales del año 2012.

En resumen, durante los primeros nueve meses del año, el Grupo Éxito alcanzó un total de 395 almacenes en Colombia, con presencia en 72 ciudades, además de 52 almacenes en cuatro ciudades de Uruguay, para un total de 447 almacenes y más de 790.000 m² de área de ventas.

Centros Comerciales Viva

A la fecha cuatro proyectos inmobiliarios han iniciado obras. La etapa cero de Viva Envigado finalizó con la apertura en agosto de un almacén Homecenter de aproximadamente 15,000 m². El Centro Comercial Viva Laureles abrirá al público en noviembre. Este proyecto cuenta con 85 locales comerciales en 6,500 m² de GLA (área arrendable).

Durante el tercer trimestre, Viva Villavicencio inició construcción en alianza con Grupo Argos. Este es el tercer proyecto que la Compañía ha iniciado en 2012 y se espera que finalice a finales de 2014.

Viva Sincelejo está en construcción y la apertura está prevista para finales de 2013.



Exito Carepa
en Apartadó, Antioquia.



Surtimax Cevillar
en Barranquilla.

Nuevos Éxito:

Pilarica, Monterrey y Exposiciones en Medellín; 15 con 82 en Bogotá; Rodadero Sur en Santa Marta; Carepa en Carepa, y Unicentro en Armenia.

Nuevos Surtimax:

La Luna en Cali; Yanguas en Soacha; Girardota en Girardota; Cevillar en Barranquilla y La Estrella en La Estrella.

Conversión de Pomona San Lucas a Carulla.



Actividades comerciales

De junio 29 a julio 9, la Compañía realizó el evento promocional “Megaprima”, con millones de productos en venta en 160 almacenes Éxito del país. En Uruguay, nuestras tres marcas realizaron las actividades promocionales “Los frescos más frescos” en Devoto, “Operación Aniversario” en Disco y “Spring/Summer” en Geant.

Bronzini, la marca exclusiva de ropa interior y pijamas del Grupo Éxito, escogió a la reconocida modelo colombiana Ana Sofía Henao para desarrollar y lanzar la colección “Bronzini by Ana Sofía Henao”. Al mismo tiempo, la Compañía acordó con Coca-Cola la venta de exclusivos productos para playa, picnic, hogar, decoración, pijamas, toallas, entre otros, en 38 almacenes Éxito.

En septiembre, se realizó la segunda versión del evento “Salón del Queso” Carulla - Éxito en Bogotá, con más de 30.000 visitantes.

Acuerdos comerciales

Grupo Éxito firmó un acuerdo de cooperación con Exxon Mobil para la compra de combustible en las estaciones Exxon Mobil, con un descuento mayorista muy competitivo. Esta compañía ofrecerá a Grupo Éxito hasta 100 ubicaciones dentro de sus estaciones de gasolina para analizar la factibilidad de apertura de tiendas de proximidad y conveniencia.

La Compañía también firmó un acuerdo con Green Yellow para la implementación de soluciones de ahorro de energía en 20 almacenes de la Organización.

Reconocimiento y calificación

Exito.com recibió por segundo año el premio “eCommerce Award Colombia 2012” en la categoría líderes del comercio electrónico en *retail* en Colombia.

Fitch Ratings Colombia S.A. mantuvo la calificación “AAA” con perspectiva estable a los bonos ordinarios de Almacenes Éxito S.A.

Acciones de sostenibilidad

Durante este trimestre y por primera vez, el Grupo Éxito realizó las Mesas de diálogo con grupos de interés, para escuchar sus opiniones, y así, configurar conjuntamente, el modelo de sostenibilidad. Adicionalmente, se desarrolló con la presencia de los miembros de Comité de Presidencia, la segunda Convención de sostenibilidad, una reunión que busca alinear los temas de sostenibilidad con la estrategia de la Organización.

La Fundación Éxito reconoció las gestiones de cuatro instituciones en la novena versión anual del “Premio por la primera infancia Fundación Éxito”.



Promoción Megaprima.



Productos exclusivos de Coca-Cola.



Empleados celebrando la apertura de un nuevo almacén.



Premio por la primera infancia Fundación Éxito, 2012.

Estados financieros consolidados a septiembre 30 de 2012

2012

Estado de resultados consolidados para el tercer trimestre de 2012

	Tercer trimestre, 2012		Tercer trimestre, 2011		
	Millones de pesos	% Ingresos operacionales	Millones de pesos	% Ingresos operacionales	% Var
Ingresos operacionales	2.438.775	100%	2.026.470	100%	20,3%
Costo de ventas	-1.816.143	-74,5%	-1.524.245	-75,2%	19,2%
Utilidad bruta	622.632	25,5%	502.225	24,8%	24,0%
Gastos operacionales de administracion y ventas	-525.414	-21,5%	-427.696	-21,1%	22,8%
Utilidad operacional	97.218	4,0%	74.529	3,7%	30,4%
Ingresos financieros	52.990	2,2%	39.040	1,9%	35,7%
Gastos financieros	-36.424	-1,5%	-38.996	-1,9%	-6,6%
Otros ingresos y gastos no operacionales	-9.942	-0,4%	-7.049	-0,3%	41,0%
Interés minoritario	-165	0,0%	-26	0,0%	N/A
Utilidad antes de impuestos	103.677	4,3%	67.498	3,3%	53,6%
Provisión para impuesto de renta	-26.291	-1,1%	-8.742	-0,4%	N/A
Utilidad neta	77.386	3,2%	58.756	2,9%	31,7%
EBITDA	185.364	7,6%	151.408	7,5%	22,4%

Estado de resultados consolidados a septiembre 30 de 2012

	Acumulado a septiembre 30 de 2012		Acumulado a septiembre 30 de 2011		
	Millones de pesos	% Ingresos operacionales	Millones de pesos	% Ingresos operacionales	% Var
Ingresos operacionales	7.291.000	100,0%	5.992.152	100,0%	21,7%
Costo de ventas	-5.418.787	-74,3%	-4.516.925	-75,4%	20,0%
Utilidad bruta	1.872.213	25,7%	1.475.227	24,6%	26,9%
Gastos operacionales de administracion y ventas	-1.583.132	-21,7%	-1.252.593	-20,9%	26,4%
Utilidad operacional	289.081	4,0%	222.634	3,7%	29,8%
Ingresos financieros	186.739	2,6%	111.242	1,9%	67,9%
Gastos financieros	-113.831	-1,6%	-119.859	-2,0%	-5,0%
Otros ingresos y gastos no operacionales	-30.790	-0,4%	-21.549	-0,4%	42,9%
Interés minoritario	-609	0,0%	-65	0,0%	N/A
Utilidad antes de impuestos	330.590	4,5%	192.403	3,2%	71,8%
Provisión para impuesto de renta	-75.837	-1,0%	-25.040	-0,4%	N/A
Utilidad neta	254.753	3,5%	167.363	2,8%	52,2%
EBITDA	560.958	7,7%	447.755	7,5%	25,3%

Balance general consolidado

(en millones de pesos colombianos)

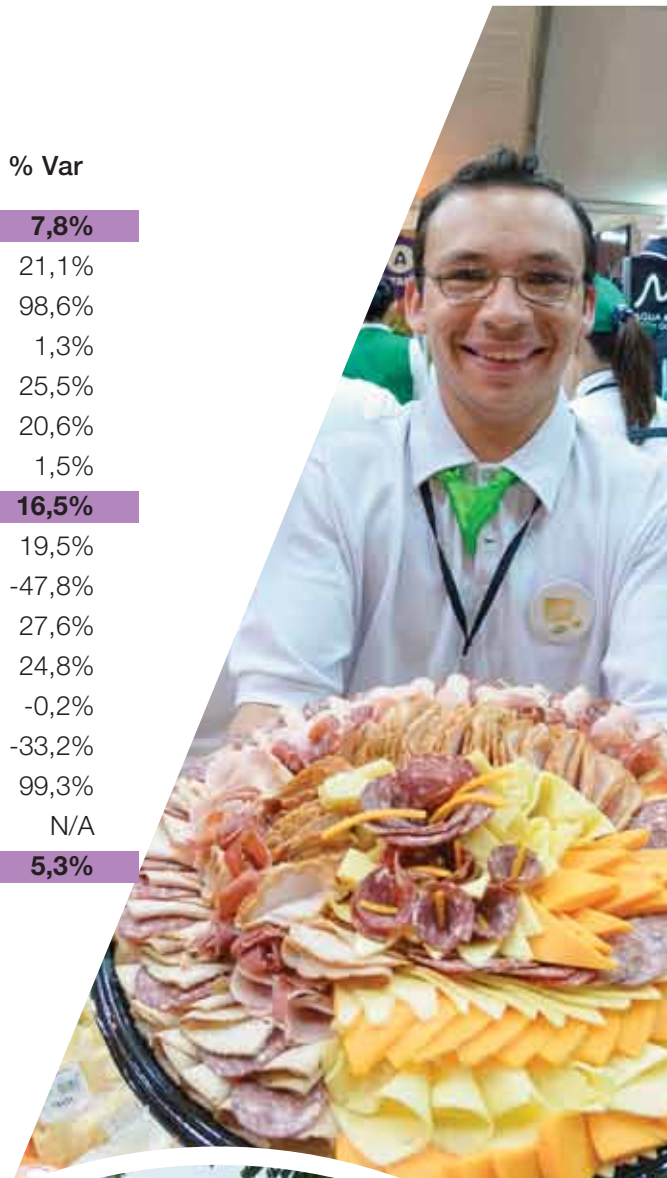
	Septiembre 2012	Septiembre 2011	% Var
Activo	9.503.043	8.812.378	7,8%
Activo corriente	3.436.850	2.837.364	21,1%
Disponibles	615.087	309.659	98,6%
Inversiones negociables	1.400.608	1.383.269	1,3%
Inventarios	1.052.783	839.030	25,5%
Otros	368.372	305.406	20,6%
Activo no corriente	6.066.193	5.975.014	1,5%
Pasivo	2.249.609	1.931.795	16,5%
Pasivo corriente	1.950.864	1.632.529	19,5%
Obligaciones financieras corrientes	81.266	155.703	-47,8%
Proveedores	1.210.643	948.946	27,6%
Otros	658.955	527.880	24,8%
Pasivo no corriente	298.745	299.266	-0,2%
Obligaciones financieras no corrientes	150.000	224.650	-33,2%
Otros	148.745	74.616	99,3%
Interés minoritario	8.921	2.758	N/A
Patrimonio	7.244.513	6.877.825	5,3%

ROA y ROE

	Sept 2011	Sept 2012
ROA	3,7%	5,0%
ROE	4,8%	6,6%

Valor histórico*	Sept 2011	Sept 2012
ROA	4,7%	6,2%
ROE	6,4%	8,6%

*El valor histórico no incluye valorizaciones ni ajustes por inflación.



Comentarios a los resultados financieros consolidados del tercer trimestre de 2012

2012

- **Ingresos operacionales** aumentaron 20,3% en el tercer trimestre de 2012 alcanzando \$2.438.775 millones comparado con \$2.026.470 del mismo trimestre de 2011. Este resultado incluye un crecimiento de 4,3% en ventas mismos metros y un incremento de 16% en ventas, producto del plan de expansión tanto local como internacional.
- **Utilidad bruta** registró un crecimiento de 24,0% a \$622.632 millones comparado con \$502.225 millones del tercer trimestre de 2011. Como porcentaje de los ingresos operacionales, el margen bruto aumentó de 24,8% en el tercer trimestre de 2011 a 25,5% en el tercer trimestre de 2012, debido principalmente al desempeño de la mezcla de ventas y el incremento de la participación de los negocios complementarios en los ingresos operacionales.
- **Gastos de administración y ventas** aumentaron 22,8% en el tercer trimestre de 2012 alcanzando \$525.414 millones comparado con \$427.696 millones del mismo trimestre del año anterior. Como porcentaje de los ingresos operacionales los gastos de administración y venta aumentaron de 21,1% a 21,5% debido principalmente a mayores gastos operacionales de la operación de Uruguay.
- **Utilidad operacional** registró un incremento de 30,4% en el tercer trimestre de 2012 a \$97.218 millones comparado con \$74.529 millones del mismo período del año anterior. El margen operacional incrementó 30 puntos básicos de 3,7% a 4,0% impulsado por mejor margen bruto.
- **EBITDA** aumentó 22,4% en el tercer trimestre de 2012 alcanzando \$185.364 millones comparado con \$151.408 millones del mismo trimestre de 2011. Como porcentaje de los ingresos operacionales, el margen EBITDA pasó de 7,5% a 7,6% explicado por el buen desempeño de la mezcla de ventas en ambas compañías así como el margen bruto más alto de la operación uruguaya.
- **Resultado financiero neto** de \$16.610 millones en el tercer trimestre de 2012 producto de un ingreso financiero neto de \$16.566 millones obtenidos en el tercer trimestre de 2012 comparado con un ingreso financiero neto de \$44 millones del mismo período de 2011. Este resultado se debe a los ingresos obtenidos de las inversiones de corto plazo.
- **Otros ingresos y gastos no operacionales** registraron un gasto de \$9.942 millones en el tercer trimestre de 2012 comparado con un gasto de \$7.049 millones del mismo período del año anterior. Este resultado se debió principalmente a las utilidades obtenidas en el tercer trimestre de 2011 en la venta de activos.
- **Provisión impuesto de renta** aumentó 31,7% a \$26.291 millones en el tercer trimestre de 2012 comparado con \$8.742 millones del mismo período del año 2011. La mayor provisión está relacionada con el impacto de mayores utilidades antes de impuestos, la estructura fiscal de Uruguay y los menores beneficios fiscales en Colombia.
- **Utilidad neta** aumentó 31,7% a \$ 77.386 millones en el tercer trimestre de 2012 frente a \$58,756 millones del mismo trimestre de 2011. Como porcentaje de los ingresos operacionales, el margen neto aumentó 30 puntos básicos de 2,9% a 3,2% producto de las eficiencias operacionales y mayores ingresos financieros.

Otra información operacional a 30 de septiembre de 2012

Número de almacenes y área de ventas por marca

Marca	Almacén	Área de venta (m²)
Éxito	220	583,745
Carulla Pomona	76	70,607
Surtimax	94	54,921
Otros	5	8,239
TOTAL COLOMBIA	395	717,511
Devoto	24	33,118
Disco	27	28,971
Geant	1	10,800
TOTAL URUGUAY	52	72,889
TOTAL GRUPO ÉXITO	447	790,400

Propio / arrendado por almacén y área de ventas

COLOMBIA	Almacenes		Área	
	Almacén	%	Área (m²)	%
Propio	144	36%	419,261	58%
Arrendado	251	64%	298,250	42%
Total	395	100%	717,511	100%

URUGUAY	Almacenes		Área	
	Almacén	%	Área (m²)	%
Propio	13	25%	25,087	34%
Arrendado	39	75%	47,802	66%
Total	52	100%	72,889	100%

Aperturas, cierres y conversiones al 30 de septiembre de 2012

Marca	Aperturas	Cierres	Conversiones
Éxito	31	5 (Express)	4 De las marcas Cafam, Ley y Surtimax.
Carulla, Pomona	1		10 De la marca Pomona
Surtimax	19	2	
Otros: Ley, Homemart, Cafam			
Disco	0		
Devoto	0		
Geant	0		
Total	51	7	14

Crecimiento en ventas mismos metros

Colombia

	2012	2011
Primer trimestre	13,0%	1,9%
Segundo trimestre	-1,5%	14,8%
Tercer trimestre	4,3%	9,3%
A Septiembre 30	5,0%	8,7%

Mezcla de ventas

Tercer trimestre 2012

	Colombia	Uruguay	Grupo Éxito
Alimentos	70%	86%	72%
No alimentos	30%	14%	28%

Contacto:

Departamento de Relación con Inversionistas

Teléfono (574) 339 65 60

E-mail: exitoinvestor.relations@grupo-exito.com

www.grupoexito.com.co



Surtimax La Luna, primer almacén de esta marca en Cali.

Declaraciones

Este comunicado contiene declaraciones basadas en expectativas para el futuro. Esta información, al igual que las declaraciones sobre expectativas y eventos futuros, están sujetas a riesgos y factores que pueden causar que los resultados, desempeño y logros de la empresa cambien en cualquier momento. Estos factores incluyen cambios generales en la industria de ventas al por menor, condiciones económicas, políticas, gubernamentales y comerciales tanto nacionales como internacionales así como también variaciones en las tasas de interés, inflación, volatilidad en las tasas de cambio y niveles de impuestos. Como resultado de estos riesgos y factores, los resultados actuales pueden diferir materialmente de las estimaciones proveídas. La empresa no acepta responsabilidad por cualquier variación o por la información suministrada por fuentes oficiales.