

# Almacenes Éxito S.A.

## Resultados Financieros Consolidados 3T24

Envigado, Colombia, 13 de noviembre de 2024 - Almacenes Éxito S.A. ('Grupo Éxito' o 'la Compañía') (BVC: ÉXITO / ADR: EXTO / BDR: EXCO32) anunció sus resultados para el tercer trimestre y los primeros nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 (3T24 y 9M24). Todas las cifras expresadas en millones (M) o miles de millones (B) de pesos colombianos (COP) a menos que se indique lo contrario y se expresen en escala larga (COP B representa 1.000.000.000.000). Los datos consolidados incluyen los resultados de Colombia, Uruguay y Argentina, y las eliminaciones.

El EBITDA recurrente muestra una tendencia cambiante frente al 1S24, creciendo +4,1% impulsado por el crecimiento de los ingresos en toda la región en moneda local y las eficiencias internas en la estructura de costos/gastos.

### Hechos destacados del negocio

#### Financieros

- Los Ingresos Operacionales Consolidados alcanzaron COP \$5,2 MM durante el 3T24, un incremento de +2,2% en COP, impactados por el efecto tasa de cambio negativo (+6,6% al excluir el efecto tasa de cambio) e impulsados por el mejor desempeño de ventas en Colombia y el desempeño resiliente en las operaciones internacionales en moneda local (Uru +5,0%, Arg +79%)
- La utilidad bruta alcanzó COP \$1,3 mil millones durante el 3T24 (+0,5% en COP, +6,3% excluyendo el efecto tasa de cambio) con un margen de 24,5% (-40 pb), reflejando una sólida estrategia comercial en Colombia y presiones inflacionarias en Argentina.
- El EBITDA<sup>1</sup> recurrente alcanzó los COP \$342.181 M durante el 3T24 con un margen de 6,5% (+12 pb) y reflejó una mejor tendencia frente al 1S24 impulsado por las operaciones de Colombia y Uruguay creciendo a +10,9% y +28,6% en moneda local, respectivamente.
- Pérdida Neta de COP \$34.733 M durante el 3T24. La contribución positiva de las operaciones en Colombia y Uruguay contrarrestaron parcialmente el desempeño operacional en Argentina, afectado por los vientos en contra a nivel macroeconómico y de consumo, y los mayores gastos no recurrentes por el proceso de reestructuración en Colombia.
- UPA<sup>2</sup> de COP -\$26,8 por acción ordinaria en el tercer trimestre en comparación con COP -\$24,4 en el 3T23.

## Operacionales

- El CAPEX consolidado al 9M24 alcanzó COP \$247.657 M, el 73% enfocado en actividades de expansión (retail e inmobiliario), innovación, omnicanalidad y transformación digital.
- Expansión de tiendas LTM<sup>3</sup>: 51 tiendas (Col 44, Uru 6, Arg 1) a un total de 635 tiendas, 1.04 M m<sup>2</sup>. Estrategia de expansión en Colombia enfocada en conversiones de tiendas a las marcas Éxito y Carulla.
- Las ventas omnicanal crecieron +5,8% a nivel consolidado y alcanzaron una participación de 11,8% sobre las ventas totales (Col 15%, Uru 3,1%, Arg 2,3%) durante el tercer trimestre de 2024.

## Gobierno Corporativo

- El pasado 9 de julio, los accionistas recibieron la segunda cuota de pago de dividendos en Colombia equivalente a COP \$7.571.445.337, de conformidad con la Propuesta de distribución de utilidades aprobada por la Junta General de Accionistas en su reunión ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2024.
- El 13 de septiembre se asume el cargo de director de relación con inversionistas dentro de la vicepresidencia financiera, luego de que María Fernanda Moreno dejara la Compañía.
- El pasado 30 de septiembre, la junta directiva aprobó el nombramiento de Luz María Ferrer, con casi 20 años de experiencia dentro de la compañía, como vicepresidenta comercial y de abastecimiento.

(1) El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. (2) La UPA considera el número medio ponderado de acciones en circulación (NIC 33), correspondiente a 1.297.864.359 acciones. (3) Expansión de aperturas, reformas, conversiones y remodelaciones.

## I. Estado de resultados consolidado

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	% Var	9M24	9M23	% Var
Ventas Netas	4,997,762	4,912,100	1.7%	14,886,333	15,050,693	(1.1%)
Otros Ingresos Operacionales	244,667	219,377	11.5%	706,152	656,058	7.6%
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>5,242,429</b>	<b>5,131,477</b>	<b>2.2%</b>	<b>15,592,485</b>	<b>15,706,751</b>	<b>(0.7%)</b>
Costo de Ventas	(3,927,745)	(3,825,340)	2.7%	(11,602,053)	(11,575,402)	0.2%
Costo Depreciación y Amortización	(28,303)	(26,267)	7.8%	(82,394)	(79,132)	4.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>1,286,381</b>	<b>1,279,870</b>	<b>0.5%</b>	<b>3,908,038</b>	<b>4,052,217</b>	<b>(3.6%)</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>24.5%</i>	<i>24.9%</i>	<i>(40) bps</i>	<i>25.1%</i>	<i>25.8%</i>	<i>(74) bps</i>
Gastos O&AV	(972,503)	(977,428)	(0.5%)	(3,004,207)	(3,019,964)	(0.5%)
Gasto Depreciación y Amortización	(146,585)	(139,636)	5.0%	(443,983)	(423,063)	4.9%
<b>Total Gastos</b>	<b>(1,119,088)</b>	<b>(1,117,064)</b>	<b>0.2%</b>	<b>(3,448,190)</b>	<b>(3,443,027)</b>	<b>0.1%</b>
<i>Gastos/Ing Op</i>	<i>21.3%</i>	<i>21.8%</i>	<i>(42) bps</i>	<i>22.1%</i>	<i>21.9%</i>	<i>19 bps</i>
<b>Utilidad Operacional Recurrente (ROI)</b>	<b>167,293</b>	<b>162,806</b>	<b>2.8%</b>	<b>459,848</b>	<b>609,190</b>	<b>(24.5%)</b>
<i>Margen ROI</i>	<i>3.2%</i>	<i>3.2%</i>	<i>2 bps</i>	<i>2.9%</i>	<i>3.9%</i>	<i>(93) bps</i>
Gastos/Ingresos No-Recurrentes	(32,259)	(26,289)	22.7%	(81,423)	(59,967)	35.8%
<b>Utilidad Operacional (EBIT)</b>	<b>135,034</b>	<b>136,517</b>	<b>(1.1%)</b>	<b>378,425</b>	<b>549,223</b>	<b>(31.1%)</b>
<i>Margen EBIT</i>	<i>2.6%</i>	<i>2.7%</i>	<i>(8) bps</i>	<i>2.4%</i>	<i>3.5%</i>	<i>(107) bps</i>
Resultado Financiero Neto	(114,763)	(109,903)	4.4%	(312,501)	(308,025)	1.5%
Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos	(18,200)	(24,424)	(25.5%)	(66,622)	(74,529)	(10.6%)
<b>Utilidad antes de Impuestos (EBT)</b>	<b>2,071</b>	<b>2,190</b>	<b>(5.4%)</b>	<b>(698)</b>	<b>166,669</b>	<b>(100.4%)</b>
Impuesto Renta	5,282	4,997	5.7%	35,275	(32,871)	N/A
<b>Resultado Neto Operaciones Continuas</b>	<b>7,353</b>	<b>7,187</b>	<b>2.3%</b>	<b>34,577</b>	<b>133,798</b>	<b>(74.2%)</b>
Participación de no Controlantes	(42,086)	(38,872)	8.3%	(125,908)	(126,549)	(0.5%)
<b>Resultado Neto Grupo Éxito</b>	<b>(34,733)</b>	<b>(31,685)</b>	<b>(9.6%)</b>	<b>(91,331)</b>	<b>7,249</b>	<b>(1359.9%)</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>(0.7%)</i>	<i>(0.6%)</i>	<i>(5) bps</i>	<i>(0.6%)</i>	<i>0.0%</i>	<i>(63) bps</i>
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>342,181</b>	<b>328,709</b>	<b>4.1%</b>	<b>986,225</b>	<b>1,111,385</b>	<b>(11.3%)</b>
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	<i>6.5%</i>	<i>6.4%</i>	<i>12 bps</i>	<i>6.3%</i>	<i>7.1%</i>	<i>(75) bps</i>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>291,722</b>	<b>277,996</b>	<b>4.9%</b>	<b>838,180</b>	<b>976,889</b>	<b>(14.2%)</b>
<i>Margen EBITDA Ajustado</i>	<i>5.6%</i>	<i>5.4%</i>	<i>15 bps</i>	<i>5.4%</i>	<i>6.2%</i>	<i>(84) bps</i>
<b>EBITDA</b>	<b>309,922</b>	<b>302,420</b>	<b>2.5%</b>	<b>904,802</b>	<b>1,051,418</b>	<b>(13.9%)</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>5.9%</i>	<i>5.9%</i>	<i>2 bps</i>	<i>5.8%</i>	<i>6.7%</i>	<i>(89) bps</i>

Acciones	1,297.864	1,297.864	0.0%	1,297.864	1,297.864	0.0%
Utilidad por Acción	(26.8)	(24.4)	9.6%	(70.4)	5.6	N/A

Nota: Los datos consolidados incluyen los resultados de Colombia, Uruguay y Argentina, las eliminaciones y el efecto cambiario de -4,1% en Ingresos Consolidados y -4,2% en EBITDA Recurrente durante el 3T24 y de -7,2% y -6,0%, respectivamente, durante el 9M24. El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. El EBITDA ajustado se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, más los resultados de asociados y empresas conjuntas. La UPA considera el número medio ponderado de acciones en circulación (NIC 33), correspondiente a 1.297.864.359 acciones.

## II. Desempeño de los ingresos operacionales

Los Ingresos Operacionales Consolidados crecieron +2,2% (+6,6% al excluir el efecto tasa de cambio) a COP \$5,2 mil millones durante el 3T24 y disminuyeron en -0,7% (+6,9% al excluir el efecto tasa de cambio) a COP \$15,6 mil millones durante los primeros nueve meses de 2024 en comparación con el mismo periodo del año pasado.

Las Ventas Totales Consolidadas crecieron +1,7% (+6,2% excluyendo el efecto tasa de cambio) y totalizaron COP \$4,9 MM durante el 3T24, mientras que las VMM crecieron un +6,2%. El desempeño reflejó el crecimiento de las ventas en moneda local en Uruguay (+5,0% excluyendo el efecto cambiario) y Argentina (+79% excluyendo el efecto tasa de cambio). En Colombia, las ventas tuvieron el mejor trimestre hasta el momento, creciendo +2,5% durante el 3T24, beneficiadas por el desempeño de los alimentos y la leve recuperación de los no alimentos. Las ventas totales consolidadas disminuyeron en -1,1% (+6,7% excluyendo el efecto tasa de cambio) y totalizaron COP \$14,9 mil millones durante los primeros nueve meses de 2024 y las VMM crecieron +5,5% en comparación con el mismo periodo del año pasado.

La omnicanalidad siguió contribuyendo al desempeño de las ventas y creció un +5,8% durante el trimestre. La participación omnicanal sobre la venta fue de 11,8% durante el 3T24. La expansión de las tiendas LTM<sup>1</sup> de 51 tiendas (Col 44, Uru 6, Arg 1) también contribuyó al desempeño de las ventas retail.

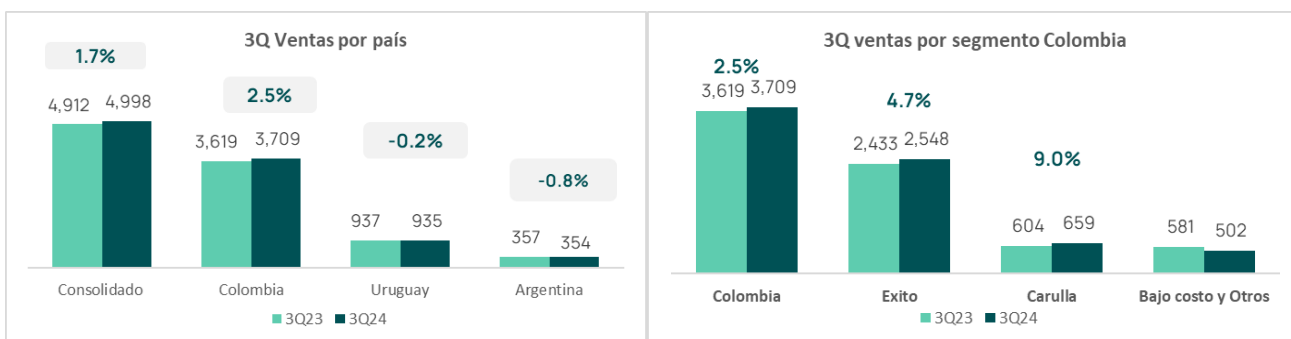
Los Otros Ingresos Consolidados aumentaron +11,5% (+15,2% excluyendo efecto tasa de cambio) durante el 3T24 y crecieron +7,6% (+13,1% excluyendo efecto tasa de cambio) durante los primeros nueve meses de 2024, gracias al desempeño del negocio inmobiliario.

in COP M	Colombia			Uruguay				Argentina				Consolidado			
	3Q24	3Q23	% Var	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX
Ventas netas	3,709,367	3,618,518	2.5%	935,228	936,993	(0.2%)	5.0%	353,603	356,605	(0.8%)	79.0%	4,997,762	4,912,100	1.7%	6.2%
Otros Ingresos Operacionales	213,456	195,754	9.0%	10,236	8,865	15.5%	21.4%	20,976	14,763	42.1%	156.5%	244,667	219,377	11.5%	15.2%
Total Ingresos Operacionales	3,922,823	3,814,272	2.8%	945,464	945,858	(0.0%)	5.1%	374,579	371,368	0.9%	82.1%	5,242,429	5,131,477	2.2%	6.6%

in COP M	Colombia			Uruguay				Argentina				Consolidado			
	9M24	9M23	% Var	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX
Ventas netas	10,913,143	10,754,318	1.5%	2,931,578	3,135,046	(6.5%)	5.7%	1,042,048	1,161,952	(10.3%)	141.9%	14,886,333	15,050,693	(1.1%)	6.7%
Otros Ingresos Operacionales	632,551	583,472	8.4%	28,146	27,212	3.4%	16.9%	45,456	45,466	(0.0%)	169.6%	706,152	656,058	7.6%	13.1%
Total Ingresos Operacionales	11,545,694	11,337,790	1.8%	2,959,724	3,162,258	(6.4%)	5.8%	1,087,504	1,207,418	(9.9%)	142.9%	15,592,485	15,706,751	(0.7%)	6.9%

Notas: Los datos de COP a nivel consolidado incluyen un efecto cambiario de -4,9% en Uruguay a los ingresos netos y de -44,6% en Argentina, durante el 3T24, y un efecto cambiario de -11,5% en Uruguay y -62,9% en Argentina, respectivamente durante el 9M24, calculado con la tasa de cambio de cierre. (1) Expansión a partir de aperturas, reformas, conversiones y remodelaciones.



**Colombia:** Durante el tercer trimestre de 2024, los ingresos operacionales registraron un desempeño positivo con un crecimiento de +2,8% en comparación con el mismo periodo del año pasado. Totalizaron COP \$3,9 billones, como resultado del mejor desempeño trimestral del año a nivel de ventas netas que crecieron un +2,5% a COP \$3,7 billones y VMM a +2,5%. La categoría de alimentos (+3,0%) continúa siendo el motor de la mejora en el desempeño, así como la contribución de la omnicanalidad (15,0% de participación) en el resultado, y la categoría de no alimentos presentó un nivel de recuperación con un crecimiento del +1,2%. La operación en Colombia representó más del 74% de las ventas netas consolidadas durante el 3T24.

Durante los nueve primeros meses del año, los Ingresos operacionales crecieron un 1,8% respecto al mismo periodo del año anterior y un +2,3% (al excluir la mayor base de venta de inmuebles no recurrente), impulsados por la recuperación de las ventas y el aporte de los negocios complementarios. Las ventas netas totalizaron COP \$10,9 billones (+1,5%) con niveles de VMM de 1,1% y reflejaron el desempeño positivo de la categoría de alimentos a lo largo del año (+3,8%) y el sólido desempeño omnicanal (+41 pb, 14,7% de participación). La operación en Colombia representó más del 73% de las ventas netas consolidadas durante 9M24.

Las ventas retail en lo que va de año mostraron un modesto desempeño positivo a pesar de los desafíos macroeconómicos en el país. La inflación continuó su tendencia a la baja, bajó a 5,81% desde 10,99% a/a y la inflación de alimentos a 2,73% vs 10,47% a/a, sin embargo, la inflación interna de alimentos se ubicó 0,9 p.p. por debajo del nivel nacional. El desempleo subió al 9,66% en septiembre-24 (vs 9,25% a/a) y el consumo continuó afectado. El Índice de Confianza del Consumidor disminuyó a -16% (+1,9 puntos vs septiembre de 2023) debido a una mejor expectativa económica en un año (+0,9 puntos) y una mejor percepción de la situación económica actual (+3,4 puntos), el consumidor está más inclinado a adquirir bienes duraderos, inmuebles y vehículos que el año pasado.

Variaciones	3Q24				9M24			
	grupo éxito	éxito	Carulla	Bajo costo y otros (1)	grupo éxito	éxito	Carulla	Bajo costo y otros (1)
VMM	2.5%	4.7%	9.2%	-16.5%	1.1%	1.4%	7.8%	-8.5%
Total	2.5%	4.7%	9.0%	-13.6%	1.5%	1.8%	7.7%	-6.0%
<b>Total MCOP</b>	<b>3,709,367</b>	<b>2,548,052</b>	<b>658,905</b>	<b>502,410</b>	<b>10,913,143</b>	<b>7,391,036</b>	<b>1,891,094</b>	<b>1,631,013</b>

Nota: VMM en moneda local, incluyen el efecto de las conversiones y excluyen el efecto calendario de -1,46% en el 3T24 y -0,52% en el 9M24 en Colombia (-1,81% y -0,80% en los segmentos Éxito, -0,45% y 0,32% en Carulla y -0,25% y 0,35% en LC, respectivamente en los segmentos 3T24 y 9M24. (1) El segmento incluye Ventas Minoristas de las marcas Surtimax, Super Inter y Surtimayorista, aliados, vendedores institucionales y de terceros, y la venta de proyectos de desarrollo inmobiliario (inventario) de ninguno durante el 3T24 y 3T23 y COP \$2,8K durante 9M24 vs \$47,2K en 9M23.

Los Otros Ingresos crecieron 9,0% durante el 3T24 y 8,4% durante el 9M24, impulsados por los negocios complementarios, destacando la contribución de los ingresos recurrentes del sector Inmobiliario (+9,9% durante el 9M24).

El segmento Éxito representó aproximadamente el 69% del mix de ventas en Colombia durante el 3T24 y el 68% en el 9M24. El desempeño trimestral del segmento fue impulsado principalmente por la categoría de frescos, con un crecimiento de doble dígito (+10,6%) y el de carnes rojas creciendo un +21,1% durante el trimestre, reforzando la estrategia comercial enfocada en brindar ahorros a los clientes con días temáticos en esta categoría. Las 32 tiendas Éxito WOW también contribuyeron a los resultados y representaron una participación del 35% en las ventas del segmento, así como la recuperación de los productos de no alimentos creciendo +1,7% en el 3T24 y 2 tiendas abiertas y 10 convertidas a lo largo del año.

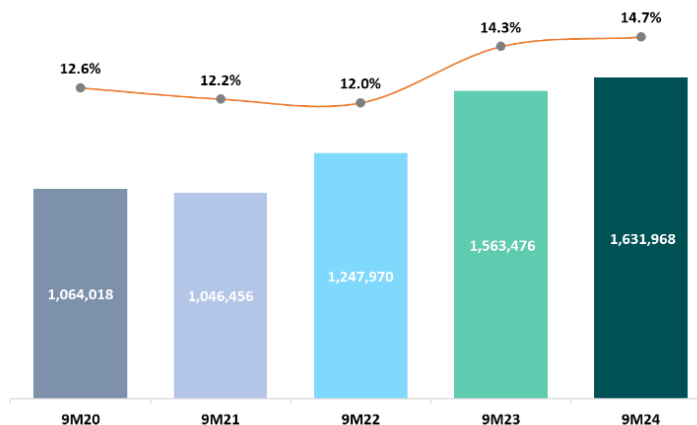
El segmento Carulla representó aproximadamente el 18% del mix de ventas en Colombia durante el 3T24 y el 17% en el 9M24. Durante el trimestre, el segmento presentó un crecimiento de un solo dígito alto (+9,0%), impulsado por el crecimiento de doble dígito en Medellín, Cali y las regiones cafeteras y la categoría de alimentos en +9,7% principalmente por gran consumo +10,1% vs 3T23 y, así como una participación omnicanal de 28,9% sobre las ventas retail en 3T24 creciendo +21,9% vs 3T23. Las 31 tiendas Fresh Market representaron una participación del 62% en las ventas del segmento durante el trimestre. El segmento abrió una tienda y convirtió 14 tiendas a lo largo del año.

El segmento de bajo costo y otros, que incluye banners de Super Inter, Surtimax y Surtimayorista, aliados, ventas institucionales, vendedores de terceros, venta de

proyectos de desarrollo inmobiliario (inventario) y otros, representó aproximadamente el 15% del mix de ventas en 9M24. El desempeño del segmento se vio favorecido por el desempeño positivo de gran consumo que creció +2,5% en el B2B durante el 3T24, las ventas de Misurtii crecieron +18% vs 3T23 y las marcas de Surtimax y Super Inter disminuyeron a doble dígito, reforzando el enfoque de optimización del portafolio de tiendas en las marcas Éxito y Carulla.

Las ventas omnicanal en Colombia (incluyendo sitios web, marketplace, entrega a domicilio, Shop&Go, Click&Collect, catálogos digitales y B2B virtual, además de los nuevos canales ISOC y Midescuento), crecieron 4,3% versus el 3T23 y alcanzaron COP \$565.000 M. La participación sobre las ventas retail alcanzó un 15% (vs 14,7% en el 3T23), impulsada por el crecimiento de la categoría de alimentos (+5,1%, 13,4% de participación en ventas de alimentos). La categoría de no alimentos muestra una señal de recuperación, creció 3,0% (19% de participación en ventas de no alimentos). Durante el 9M24, las ventas omnicanal alcanzaron COP\$1,6 MM (+4,4%, 14,7% de participación en Ventas Minoristas) frente al 9M23, impulsadas por las ventas de alimentos (+11%, participación 13,3%).

**Ventas omnicanal y participación en las ventas**



Los principales resultados de los KPI durante el 3T24 y los nueve meses del 2024 en comparación con el mismo período del año pasado fueron los siguientes:

- o Pedidos: alcanzaron los 5,9 M (+16% en el 3T24) y alcanzaron los 17,3 M (+24%) durante el 9M24.
- o Ventas de comercio electrónico: alcanzaron COP \$201.000 M durante el 3T24 y COP \$649.000 durante el 9M24.

- o Ventas MiSurtii: alcanzaron los COP \$30.600 M (+18%) y creció 46% en ventas a COP \$78.700 M, 115.000 pedidos (+3%) durante el 9M24.
- o Apps: ventas por más de COP \$46.000 M (+28%) y alcanzaron COP \$130.000 M (+35%) durante el 3T24 y el 9M24 respectivamente; 549.000 pedidos (+42%) recibidos durante el 9M24.
- o Las entregas de Rappi crecieron +20% durante el 3T24 y +28% durante el 9M24.
- o Ventas en marketplace: aumentaron 9,5% durante el 3T24 y disminuyeron un -5,3% durante el 9M24.
- o Turbo: los pedidos crecieron +23% durante el 3T24 y alcanzaron una participación de 59,3% en ventas a través de Rappi.

**Uruguay:** Uruguay contribuyó con el 18,7% de las Ventas Retail consolidadas durante el 3T24. La inflación de los últimos 12 meses a septiembre fue de 5,32% (vs 3,87% en septiembre de 2023) y el componente de alimentos creció 5,95% durante los últimos 12 meses. La operación de Uruguay creció sus Ventas Retail en +5,0% y en +3,7% en términos de VMM, en moneda local. El desempeño se vio beneficiado por un entorno político y económico sólido, la contribución de las 32 tiendas Fresh Market (+5,4% de crecimiento vs 3T23; 59,6% de participación sobre las ventas totales) y la tendencia de la categoría de no alimentos (+10,2%) impulsada por las actividades comerciales y la redefinición de Textil en Géant.

Durante el 9M24, las ventas netas y la VMM crecieron un 5,7% y un 3,9%, respectivamente, frente al mismo periodo del año anterior, con un ajuste de efecto calendario del 0,2%, beneficiado por la temporada turística y la evolución del formato Fresh Market (+4,6%, participación del 60%).

La operación en Uruguay reportó ganancias de participación de mercado de 0,4 p.p. a 48,8% en términos de VMM a septiembre, según Scentia, impulsada por: (i) el sólido desempeño de las ventas de todas las enseñas y (ii) la contribución de las 32 tiendas Fresh Market.

3Q24			9M24		
Ventas Netas MCOP	%Var Total	%Var VMM	Ventas Netas MCOP	%Var Total	%Var VMM
935,228	5.0%	3.7%	2,931,578	5.7%	3.9%

Nota: VMM en moneda local, incluye el efecto de las conversiones y el efecto calendario de -0,52% durante el 3T24 y 0,2% en el 9M24.



**Argentina:** La operación en Argentina contribuyó cerca de 7% en las Ventas Retail Consolidadas y los resultados en pesos colombianos mostraron un efecto cambiario de -44,6% durante el 3T24.

Los Ingresos Operacionales en Argentina fueron de COP \$374.579 M (+82,1% en moneda local) y las Ventas retail fueron de COP \$353.603 M (+79% en moneda local y +83,7% en VMM) durante el 3T24. La inflación de los últimos 12 meses a septiembre fue de 209% según el INDEC, lo que se compara con el nivel de 138,3% reportado durante el mismo período del año pasado. Las ventas minoristas crecieron por debajo de la inflación debido al retraso del consumo y a un contexto macroeconómico desfavorable. Durante el 9M24, las ventas netas y las VMM crecieron, en moneda local, 141,9% y 136,7% respectivamente, frente al mismo período del año anterior, con un ajuste de efecto calendario de -1,11%, afectado por la alta devaluación durante este año.

A destacar durante el 3T24: (i) el desempeño del formato Cash and Carry (12 tiendas MiniMayorista, 13,7% de participación en ventas), (ii) desempeño omnicanal (+32,6%, 2,3% de participación), y (iii) mayores ingresos inmobiliarios (+156,5% en moneda local) por mejores tendencias comerciales y altos niveles de ocupación (94.7%).

Ventas Netas MCOP	3Q24		Ventas Netas MCOP	9M24	
	%Var Total	%Var VMM		%Var Total	%Var VMM
<b>353,603</b>	<b>79.0%</b>	<b>83.7%</b>	<b>1,042,048</b>	<b>141.9%</b>	<b>136.7%</b>

Nota: VMM en moneda local, incluyen el efecto de las conversiones y el efecto calendario de -0,4% durante el 3T24 y -1,11% en el 9M24.

### III. Desempeño Operacional

	Colombia			Uruguay				Argentina				Consolidado			
In COPM	3Q24	3Q23	% Var	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX	3Q24	3Q23	% Var	% var exc. FX
Total Ingresos Operacionales	3,922,823	3,814,272	2.8%	945,464	945,858	(0.0%)	5.1%	374,579	371,368	0.9%	82.1%	5,242,429	5,131,477	2.2%	6.6%
Utilidad Bruta	829,413	822,127	0.9%	343,559	337,803	1.7%	6.9%	113,409	119,940	(5.4%)	70.7%	1,286,381	1,279,870	0.5%	6.3%
<i>Margen Bruto</i>	21.1%	21.6%	(41) bps	36.3%	35.7%	62 bps		30.3%	32.3%	(202) bps		24.5%	24.9%	(40) bps	
Total Gastos	(721,471)	(735,015)	(1.8%)	(269,815)	(277,916)	(2.9%)	2.1%	(127,802)	(104,133)	22.7%	121.6%	(1,119,088)	(1,117,064)	0.2%	5.9%
<i>Gastos/Ing Op</i>	(18.4%)	(19.3%)	88 bps	(28.5%)	(29.4%)	84 bps		(34.1%)	(28.0%)	(608) bps		(21.3%)	(21.8%)	42 bps	
EBITDA Recurrente	250,722	226,065	10.9%	98,161	80,267	22.3%	28.6%	(6,702)	22,377	NA	NA	342,181	328,709	4.1%	8.7%
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	6.4%	5.9%	46 bps	10.4%	8.5%	190 bps		(1.8%)	6.0%	(781) bps		6.5%	6.4%	12 bps	

	Colombia			Uruguay				Argentina				Consolidado			
In COPM	9M24	9M23	% Var	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX	9M24	9M23	% Var	% var exc. FX
Total Ingresos Operacionales	11,545,694	11,337,790	1.8%	2,959,724	3,162,258	(6.4%)	5.8%	1,087,504	1,207,418	(9.9%)	142.9%	15,592,485	15,706,751	(0.7%)	6.9%
Utilidad Bruta	2,487,219	2,523,252	(1.4%)	1,076,055	1,125,621	(4.4%)	8.1%	344,764	403,344	(14.5%)	130.5%	3,908,038	4,052,217	(3.6%)	6.5%
<i>Margen Bruto</i>	21.5%	22.3%	(71) bps	36.4%	35.6%	76 bps		31.7%	33.4%	(170) bps		25.1%	25.8%	(74) bps	
Total Gastos	(2,257,609)	(2,208,014)	2.2%	(818,584)	(851,417)	(3.9%)	8.7%	(371,997)	(383,596)	(3.0%)	161.6%	(3,448,190)	(3,443,027)	0.1%	11.1%
<i>Gastos/Ing Op</i>	(19.6%)	(19.5%)	(8) bps	(27.7%)	(26.9%)	(73) bps		(34.2%)	(31.8%)	(244) bps		(22.1%)	(21.9%)	(19) bps	
EBITDA Recurrente	658,486	729,790	(9.8%)	329,386	338,403	(2.7%)	10.0%	(1,647)	43,192	NA	NA	986,225	1,111,385	(11.3%)	(5.6%)
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	5.7%	6.4%	(73) bps	11.1%	10.7%	43 bps		(0.2%)	3.6%	(373) bps		6.3%	7.1%	(75) bps	

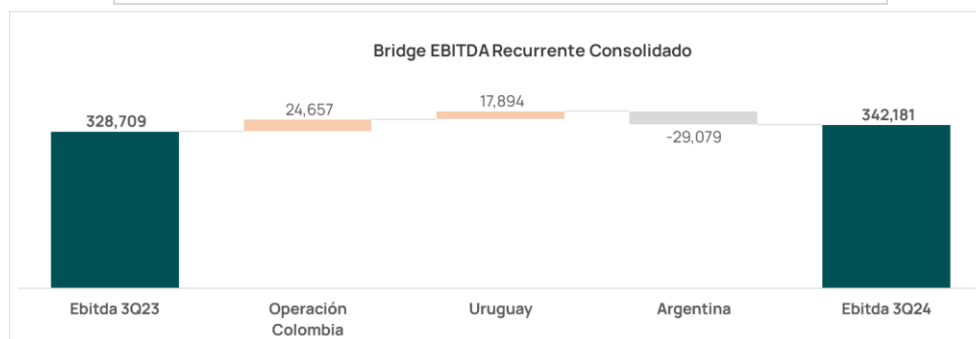
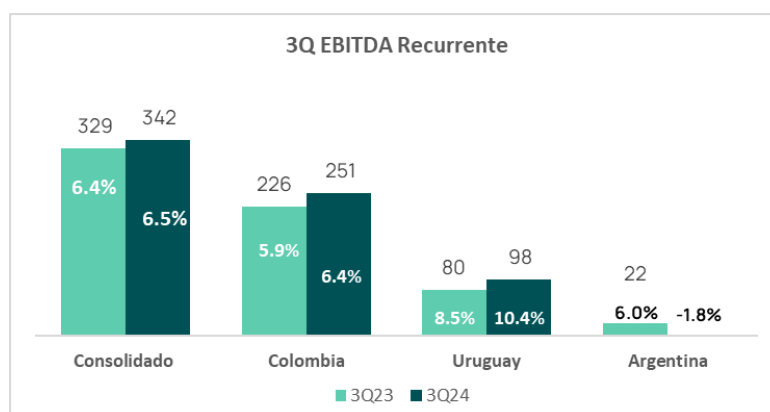
Nota: El perímetro de Colombia incluye a Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias. Los datos consolidados en COP incluyen el efecto cambiario (-4,1% en los ingresos operacionales y -4,2% en el EBITDA recurrente en el 3T24 y -7,2% y -6,0% en el 9M24, respectivamente). El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.

La Utilidad Bruta Consolidada aumentó 0,5% (+6,3% excluyendo efecto tasa de cambio) durante el 3T24 y el margen alcanzó 24,5% (-40 pb) como porcentaje de los Ingresos Operacionales, en comparación con el mismo periodo del año anterior, reflejando una sólida estrategia comercial, una recuperación gradual principalmente en Colombia y por la contribución del negocio inmobiliario. El margen bruto en 9M24 continuó con las presiones en los costos e inversiones en precio, se situó en el 25,1% y creció un +6,5% excluyendo el efecto cambiario.

- La utilidad bruta en Colombia creció 0,9% a un margen de 21,1% (-41 bps) durante el 3T24 como porcentaje de los ingresos operacionales. La recuperación de las ventas y la contribución de los negocios complementarios compensaron la estrategia comercial y la inversión en precios. El beneficio bruto del 9M24 disminuyó un 1,4% hasta un margen del 21,5% (-71 pb) como porcentaje de los ingresos operacionales, reduciendo la brecha del 1S24.
- La utilidad bruta en Uruguay aumentó 1,7% durante el 3T24 (+6,9% en moneda local) y el margen aumentó a 36,3% (+62 pb) como porcentaje de los ingresos operacionales. Los resultados reflejaron una sólida evolución de las ventas impulsada por los eventos promocionales, sumado a las eficiencias en costos logísticos, negociación con proveedores y control de costos. Durante el 9M24, el margen bruto creció un 8,1% en moneda local hasta un margen del 36,4% (+76 pb vs el año pasado) al mismo nivel del margen presentado en el 1S24.

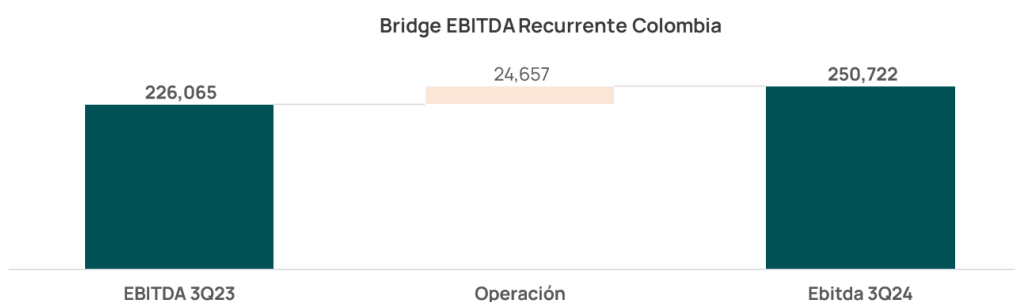
- La Utilidad Bruta en Argentina se redujo 5,4% durante el 3T24 (+70,7% en moneda local) a un margen de 30,3% (-202 pbs) como porcentaje de los Ingresos Operacionales. La utilidad bruta continuó afectada por el contexto en medio de competencia de precios, presiones inflacionarias y menor consumo, el efecto mix y una mayor participación en el formato C&C (13,7% para el 3T24). El beneficio bruto creció un 130,5% en moneda local durante el 9M24 hasta un margen del 31,7% (-170 pb) como porcentaje de los ingresos netos.

El EBITDA Recurrente Consolidado<sup>1</sup> alcanzó COP \$342.181 M durante el 3T24 (+4,1%; +8,7% al excluir el efecto Tasa de cambio) en comparación con el mismo periodo del año anterior y el margen fue de 6,5% (+12 pbs) como porcentaje de los Ingresos Operacionales. El desempeño durante el trimestre reflejó una recuperación en toda la región impulsada por las operaciones de Colombia y Uruguay, que crecieron un +10,9% y +28,6% en LC, respectivamente. Los resultados del tercer trimestre mostraron una tendencia positiva en comparación con los niveles del 1S24 debido al mejor desempeño de los gastos de venta, generales y administrativos. Durante el 9M24 el EBITDA Recurrente alcanzó COP \$986.225 M con un margen de 6,3%.



Nota: (1) El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes

**Colombia:** El EBITDA recurrente creció +10,9% durante el 3T24 en comparación con el mismo periodo del año anterior y el margen fue de 6,4% (+46 pb) como porcentaje de los Ingresos Operacionales. Los gastos de venta, generales y administrativos disminuyeron un -1,8%, a pesar de la inflación y del aumento del salario mínimo de dos dígitos, gracias a los planes internos de eficiencia en la estructura de costos y gastos. Los niveles del 3T24 mostraron una mejor tendencia vs el 1S24 ayudados por los planes de ahorro y los resultados positivos de las actividades comerciales. El EBITDA recurrente se redujo un -9,8% durante el 9M24 en comparación con el mismo periodo del año anterior y el margen fue del 5,7% (-73 pb) como porcentaje de los ingresos netos.



Nota: El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.

**Uruguay:** El EBITDA recurrente aumentó +22,3% (+28,6% en moneda local) durante el 3T24 en comparación con el mismo período del año anterior, con un margen de 10,4% (+190 pbs) como porcentaje de los ingresos operacionales, reflejando eficiencias en los gastos de venta, generales y administrativos (+84 pb). El EBITDA recurrente disminuyó -2,7% (+10% en moneda local) durante el 9M24 en comparación con el mismo periodo del año anterior, a un margen de 11,1% (+43 pb) como porcentaje de los ingresos netos. La operación en Uruguay continuó como la unidad de negocios más rentable del grupo.

**Argentina:** El EBITDA recurrente reflejó unos ingresos operacionales afectados por los ajustes macroeconómicos necesarios para enfrentar la alta inflación, el menor consumo, la inversión en precios, las presiones inflacionarias sobre costos y gastos principalmente el costo laboral y el efecto tasa de cambio, con un margen de -1,8% (-781 pbs) como porcentaje de los Ingresos operacionales en el 3T24. Durante el 9M24 en comparación con el mismo período del año pasado, el margen disminuyó -373 pb a -0,2% como porcentaje de los ingresos operacionales.

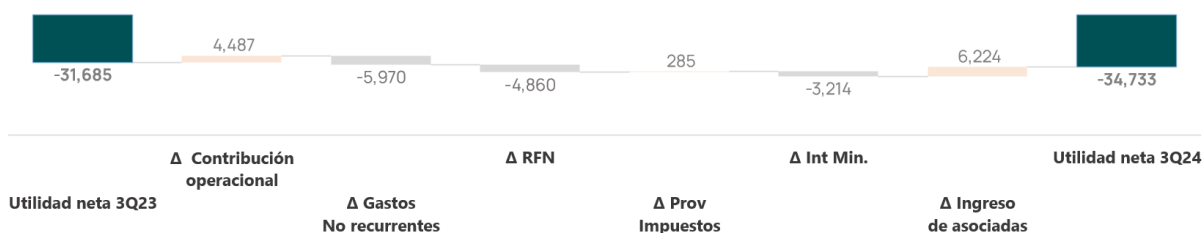
## IV. Utilidad Neta del Grupo

El resultado trimestral reflejó una contribución positiva de las operaciones en Colombia y Uruguay por el desempeño de las ventas y el control de costos y gastos, parcialmente compensado por las presiones inflacionarias y macroeconómicas, así como por los vientos en contra del consumo en Argentina.

La variación positiva de la participación de TUYA en la utilidad, explicada por menores provisiones por mejora en los préstamos en mora, compensa parcialmente la variación negativa del resultado financiero neto, los gastos no recurrentes y el interés minoritario.

La Compañía reportó una pérdida neta de COP \$34.733 M durante el 3T24, una tendencia mejorada vs los dos primeros trimestres, gracias a un mejor desempeño de los gastos de venta, generales y administrativos alineados con el plan de ahorro, la variación positiva de los asociados y el resultado de las acciones comerciales en Colombia y Uruguay.

**3Q24 Variación del Resultado Neto**

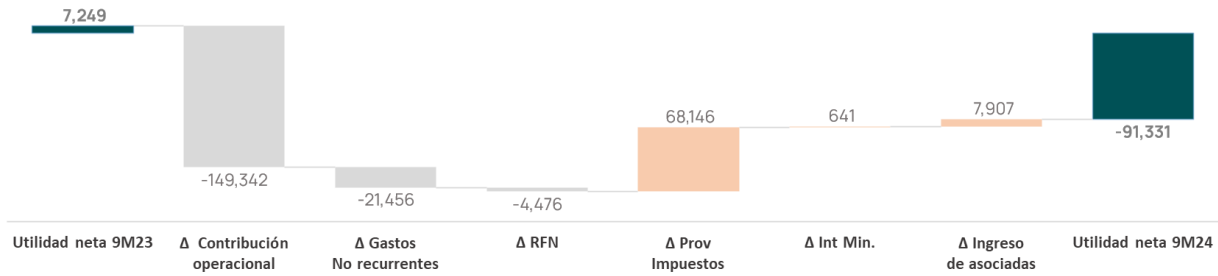


Nota: Los datos consolidados incluyen los resultados de Colombia, Uruguay y Argentina, las eliminaciones y el efecto cambiario (-4,1% en Utilidad Neta y -4,2% en EBITDA recurrente en el 3T24).

En los 9M24, la Compañía reportó una pérdida neta de COP \$91.331 M, derivada de:

- Menor contribución operativa por la desaceleración del consumo, las presiones inflacionarias sobre los costos/gastos y los impactos cambiarios, especialmente en el primer semestre del año, y
- Mayores gastos no recurrentes explicados por el proceso de reestructuración en Colombia.

### 9M24 Variación del Resultado Neto



Nota: Los datos consolidados incluyen los resultados de Colombia, Uruguay y Argentina, las eliminaciones y el efecto cambiario (-7,2% en Ingresos Netos y -6,0% en EBITDA recurrente en 9M24).

### Utilidad por acción (UPA)

- La UPA diluida fue de COP -\$26,8 por acción ordinaria en el 3T24 en comparación con el COP -\$24,4 reportado en el mismo trimestre del año pasado. La UPA diluida fue de COP -\$70,4 por acción ordinaria durante los primeros 9 meses del año, en comparación con los COP \$5,6 reportados en 9M23.

## V. CapEx y expansión

---

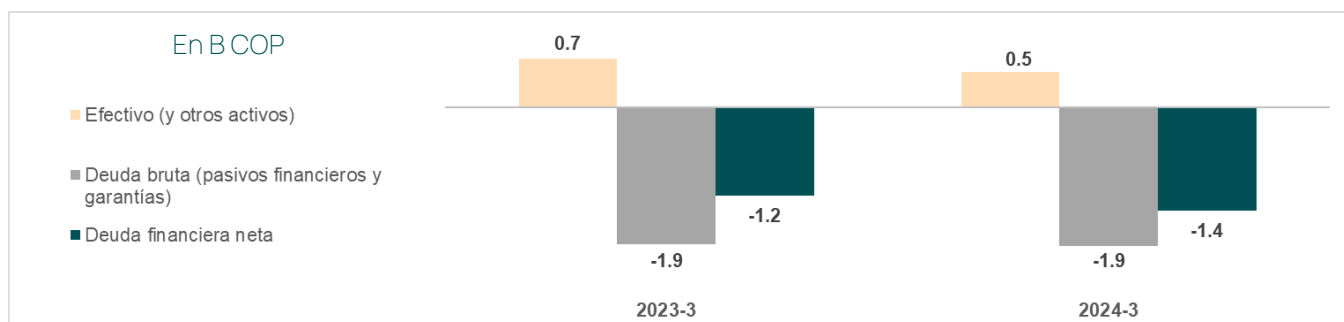
### Capex

- Las inversiones consolidadas durante los 9M24 alcanzaron COP \$247.657 M, de los cuales el 73% se destinó a actividades de expansión, innovación, omnicanalidad y transformación digital durante el periodo, y el resto, a mantenimiento y soporte de estructuras operativas, actualización de sistemas de TI y logística.

### Expansión Retail

- En los últimos doce meses, Grupo Éxito sumó 51 tiendas entre aperturas, reformas, conversiones y remodelaciones (44 en Colombia, 6 en Uruguay y 1 en Argentina). La Compañía totalizó 635 tiendas retail, diversificadas geográficamente de la siguiente manera: 509 tiendas en Colombia, 99 en Uruguay y 27 en Argentina, y el área de venta consolidada alcanzó los 1,03 millones de metros cuadrados. El conteo de tiendas no incluye a los 2.668 aliados (+1.876 LTM) en Colombia.
- En línea con la estrategia de la compañía, buscando eficiencias para aumentar la rentabilidad, Durante el tercer trimestre del 2024 se cerraron 5 tiendas en Colombia.

## VI. Caja y deuda a nivel de holding<sup>1</sup>



En miles de Millones COP	3Q24-12M	3Q23-12M	Variación
Ebitda IFRS 16	785	880	-10.8%
Amortización de pasivo por arrendamiento	(438)	(392)	11.7%
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo	254	365	-30.5%
Movimientos por impuestos	(275)	(11)	2436.4%
Movimientos por capital de trabajo	33	26	30.1%
Inversión en capital	(178)	(532)	-66.6%
Flujo de caja libre antes de rendimientos de inversiones	(165)	(152)	8.3%
Dividendos recibidos	166	256	-35.0%
<b>Flujo de caja libre</b>	<b>1</b>	<b>103</b>	<b>-99.0%</b>

Flujo de caja libre<sup>2</sup> afectado por el resultado operacional a pesar de la mejora en el capital de trabajo y la optimización de las inversiones.

- La deuda financiera neta impactada por el desempeño operativo reflejó los vientos en contra macroeconómicos y la desaceleración del consumo. Mayor efecto base de dividendos extraordinarios y variación impositiva por aplazamiento en la devolución de créditos fiscales. Parcialmente compensado por:
- Estrategia efectiva de capital de trabajo, mayores niveles de inventario para respaldar la estrategia comercial y gestión efectiva de las cuentas por pagar buscando maximizar la utilidad neta.
- Los esfuerzos para mejorar la eficiencia se han centrado en la optimización de las inversiones para priorizar la disponibilidad de efectivo.

Nota: Números expresados en escala larga, COP mil millones representan 1.000.000.000.000. (1) Holding: Resultados de Almacenes Éxito S.A sin Colombia ni filiales internacionales. (2) Flujo de caja libre (FCF) = Flujos de caja netos utilizados en las actividades de explotación + Flujos de caja netos utilizados en las actividades de inversión + Variación de los cobros por cuenta de terceros + Pasivos por arrendamiento pagados + Intereses sobre los pasivos por arrendamiento pagados (utilizando las variaciones de los últimos 12 M para cada línea); Flujo de efectivo reexpresado de acuerdo con los estados financieros.



## VII. Conclusiones

- Una sólida estrategia comercial para impulsar las ventas en Colombia. Concentrada en la eficiencia de las marcas y la experiencia con el objetivo de generar ahorros para los clientes.
- Mejor desempeño de ventas trimestrales en Colombia impulsado por i. categoría de alimentos (+3,0%), creciendo por encima de la inflación de alimentos ii. La categoría de no alimentos muestra signos de recuperación (+1,2%) durante el 3T24.
- El EBITDA recurrente mostró una mejor tendencia frente al 1S24 en toda la región, creciendo a un ritmo de +4,1% (+8,7% excluyendo efecto por tasa de cambio) durante el 3T24.
- Durante el tercer trimestre del 2024 los gastos de venta, generales y administrativos consolidados se redujeron 42 puntos básicos en comparación con el año pasado, reflejando un estricto control de costos y planes de acción implementados principalmente en Colombia.
- Sólido desempeño inmobiliario con Viva Malls, el operador de centros comerciales líder en Colombia con 579.609 m<sup>2</sup> de área bruta alquilable y +10,5 M de visitantes mensuales. El EBITDA recurrente creció 12,3% durante los 9M24.
- Sólidos resultados en Uruguay, la operación más rentable del Grupo presentó un crecimiento de doble dígito en el EBITDA durante el 3T24 en moneda local, impulsado por el desempeño consistente de las tiendas Fresh Market y las eficiencias de costo/gastos.
- Resultados en Argentina impactados por ajustes macroeconómicos para enfrentar la alta inflación. Desempeño inmobiliario resiliente con niveles de ocupación del 94,7%.
- Sólido desempeño omnicanal en Colombia (15% de participación en ventas) impulsado por las ventas de alimentos (+5,1%, 13,4% de participación en ventas) y alcanzando +5,9 M de pedidos durante el 3T24.
- Tuya, con el mejor índice de morosidad desde el 1T2023, refleja las acciones tomadas para mejorar la cartera de riesgos y muestra una tendencia cambiante en el comportamiento y la capacidad de pago de los clientes.

## VIII. Conferencia de Resultados

---

Almacenes Éxito S.A.

(BVC: EXITO/ NYSE: EXTO / B3: EXCO32)

Será el anfitrión de una conferencia y lo invita cordialmente a discutir la **conferencia telefónica de resultados del tercer trimestre de 2024 de la Compañía**

Fecha: miércoles 13 de noviembre de 2024

Hora: 9:00 a.m. hora del este

9:00 a.m. hora de Colombia

Presentando para Grupo Éxito:

Juan Carlos Calleja, presidente

Carlos Mario Giraldo, Gerente General Colombia

Ivonne Windmuller, vicepresidenta Financiera | directora Relaciones con Inversionistas

*Para acceder a esta convocatoria, haga clic aquí: [Unirse a la reunión de Microsoft Teams](#)*

Almacenes Éxito S.A. reportará sus resultados del tercer trimestre de 2024 el martes 12 de noviembre de 2024, después del cierre del mercado.

Los resultados del 3T24 estarán acompañados de una presentación que estará disponible en la página web de la compañía en [www.grupoexito.com.co](http://www.grupoexito.com.co) en "Accionistas e Inversores" en el siguiente enlace: <https://www.grupoexito.com.co/en/financial-information>

Próximas Publicaciones Financieras

Cuarto Trimestre | Publicación de resultados del año fiscal 2024 - TBC

## IX. Anexos

### Notas:

- Números expresados en escala larga, COP mil millones representan 1.000.000.000.000.
- Crecimiento y variaciones expresados en comparación con el mismo período del año anterior, salvo que se indique lo contrario.
- Las sumas y los porcentajes pueden reflejar discrepancias debidas al redondeo de las cifras.
- Todos los márgenes se calculan como porcentaje de los ingresos operacionales.
- Los porcentajes representan proporciones relativas y, como tales, no se pueden sumar ni restar directamente entre sí porque no son valores numéricos absolutos.

### Glosario:

- Resultados en Colombia: consolidación de Almacenes Éxito S.A. y sus filiales en el país.
- Resultados consolidados: Resultados de Almacenes Éxito, filiales colombianas e internacionales en Uruguay y Argentina.
- EBITDA ajustado: Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización más los resultados de Asociados y Joint Ventures.
- UPA: Utilidad por acción calculado sobre una base totalmente diluida.
- Resultado financiero: impactos de intereses, derivados, valoración de activos/pasivos financieros, cambios de divisas y otros relacionados con efectivo, deuda y otros activos/pasivos financieros.
- Flujo de caja libre (FCF) = Flujos de caja netos utilizados en las actividades de explotación más Flujos de caja netos utilizados en actividades de inversión más Variación de los cobros en nombre de terceros más Pasivos por arrendamiento pagados más Intereses sobre los pasivos por arrendamiento pagados (utilizando las variaciones de los últimos 12 M para cada línea); Flujo de caja reexpresado en línea con los estados financieros.
- GLA: Gross Leasable Area-Área bruta alquilable.
- GMV: Valor bruto de la mercancía.
- Holding: Resultados de Almacenes Éxito sin filiales colombianas e internacionales.
- Ingresos Operacionales: Ingresos totales relacionados con las ventas retail y otros ingresos.
- Ventas: ventas relacionadas con el negocio retail.
- Otros ingresos: ingresos relacionados con negocios complementarios (bienes raíces, seguros, viajes, etcétera.) y otros ingresos.

- EBITDA Recurrente: Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización  
Utilidad operativa ajustada por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.
- Utilidad operacional recurrente (ROI): Utilidad bruta ajustada por los gastos de venta, generales y administrativos y D&A.
- VMM: niveles de ventas en la misma tienda, incluido el efecto de las conversiones en la tienda y excluyendo el efecto del calendario.

## 1. Estado de resultados consolidado

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	% Var	9M24	9M23	% Var
Ventas Netas	4,997,762	4,912,100	1.7%	14,886,333	15,050,693	(1.1%)
Otros Ingresos Operacionales	244,667	219,377	11.5%	706,152	656,058	7.6%
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>5,242,429</b>	<b>5,131,477</b>	<b>2.2%</b>	<b>15,592,485</b>	<b>15,706,751</b>	<b>(0.7%)</b>
Costo de Ventas	(3,927,745)	(3,825,340)	2.7%	(11,602,053)	(11,575,402)	0.2%
Costo Depreciación y Amortización	(28,303)	(26,267)	7.8%	(82,394)	(79,132)	4.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>1,286,381</b>	<b>1,279,870</b>	<b>0.5%</b>	<b>3,908,038</b>	<b>4,052,217</b>	<b>(3.6%)</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>24.5%</i>	<i>24.9%</i>	<i>(40) bps</i>	<i>25.1%</i>	<i>25.8%</i>	<i>(74) bps</i>
Gastos O&AV	(972,503)	(977,428)	(0.5%)	(3,004,207)	(3,019,964)	(0.5%)
Gasto Depreciación y Amortización	(146,585)	(139,636)	5.0%	(443,983)	(423,063)	4.9%
<b>Total Gastos</b>	<b>(1,119,088)</b>	<b>(1,117,064)</b>	<b>0.2%</b>	<b>(3,448,190)</b>	<b>(3,443,027)</b>	<b>0.1%</b>
<i>Gastos/Ing Op</i>	<i>21.3%</i>	<i>21.8%</i>	<i>(42) bps</i>	<i>22.1%</i>	<i>21.9%</i>	<i>19 bps</i>
<b>Utilidad Operacional Recurrente (ROI)</b>	<b>167,293</b>	<b>162,806</b>	<b>2.8%</b>	<b>459,848</b>	<b>609,190</b>	<b>(24.5%)</b>
<i>Margen ROI</i>	<i>3.2%</i>	<i>3.2%</i>	<i>2 bps</i>	<i>2.9%</i>	<i>3.9%</i>	<i>(93) bps</i>
Gastos/Ingresos No-Recurrentes	(32,259)	(26,289)	22.7%	(81,423)	(59,967)	35.8%
<b>Utilidad Operacional (EBIT)</b>	<b>135,034</b>	<b>136,517</b>	<b>(1.1%)</b>	<b>378,425</b>	<b>549,223</b>	<b>(31.1%)</b>
<i>Margen EBIT</i>	<i>2.6%</i>	<i>2.7%</i>	<i>(8) bps</i>	<i>2.4%</i>	<i>3.5%</i>	<i>(107) bps</i>
Resultado Financiero Neto	(114,763)	(109,903)	4.4%	(312,501)	(308,025)	1.5%
Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos	(18,200)	(24,424)	(25.5%)	(66,622)	(74,529)	(10.6%)
<b>Utilidad antes de Impuestos (EBT)</b>	<b>2,071</b>	<b>2,190</b>	<b>(5.4%)</b>	<b>(698)</b>	<b>166,669</b>	<b>(100.4%)</b>
Impuesto Renta	5,282	4,997	5.7%	35,275	(32,871)	N/A
<b>Resultado Neto Operaciones Continuas</b>	<b>7,353</b>	<b>7,187</b>	<b>2.3%</b>	<b>34,577</b>	<b>133,798</b>	<b>(74.2%)</b>
Participación de no Controlantes	(42,086)	(38,872)	8.3%	(125,908)	(126,549)	(0.5%)
<b>Resultado Neto Grupo Éxito</b>	<b>(34,733)</b>	<b>(31,685)</b>	<b>(9.6%)</b>	<b>(91,331)</b>	<b>7,249</b>	<b>(1359.9%)</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>(0.7%)</i>	<i>(0.6%)</i>	<i>(5) bps</i>	<i>(0.6%)</i>	<i>0.0%</i>	<i>(63) bps</i>
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>342,181</b>	<b>328,709</b>	<b>4.1%</b>	<b>986,225</b>	<b>1,111,385</b>	<b>(11.3%)</b>
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	<i>6.5%</i>	<i>6.4%</i>	<i>12 bps</i>	<i>6.3%</i>	<i>7.1%</i>	<i>(75) bps</i>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>291,722</b>	<b>277,996</b>	<b>4.9%</b>	<b>838,180</b>	<b>976,889</b>	<b>(14.2%)</b>
<i>Margen EBITDA Ajustado</i>	<i>5.6%</i>	<i>5.4%</i>	<i>15 bps</i>	<i>5.4%</i>	<i>6.2%</i>	<i>(84) bps</i>
<b>EBITDA</b>	<b>309,922</b>	<b>302,420</b>	<b>2.5%</b>	<b>904,802</b>	<b>1,051,418</b>	<b>(13.9%)</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>5.9%</i>	<i>5.9%</i>	<i>2 bps</i>	<i>5.8%</i>	<i>6.7%</i>	<i>(89) bps</i>

Acciones	1,297.864	1,297.864	0.0%	1,297.864	1,297.864	0.0%
Utilidad por Acción	(26.8)	(24.4)	9.6%	(70.4)	5.6	N/A

Nota: Los datos consolidados incluyen los resultados de Colombia, Uruguay y Argentina, las eliminaciones y el efecto cambiario de -4,1% en Ingresos Netos y -4,2% en EBITDA Recurrente durante el 3T24 y de -7,2% y -6,0%, respectivamente, durante el 9M24. El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. El EBITDA ajustado se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, más los resultados de asociados y empresas conjuntas. La UPA considera el número medio ponderado de acciones en circulación (NIC 33), correspondiente a 1.297.864.359 acciones.

## 2. Estado de resultados y CAPEX por país

Estado de Resultados	Colombia	Uruguay	Argentina	Consol	Colombia	Uruguay	Argentina	Consol
en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q24	3Q24	3Q24	9M24	9M24	9M24	9M24
Ventas netas	3,709,367	935,228	353,603	4,997,762	10,913,143	2,931,578	1,042,048	14,886,333
Otros Ingresos Operacionales	213,456	10,236	20,976	244,667	632,551	28,146	45,456	706,152
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>3,922,823</b>	<b>945,464</b>	<b>374,579</b>	<b>5,242,429</b>	<b>11,545,694</b>	<b>2,959,724</b>	<b>1,087,504</b>	<b>15,592,485</b>
Costo de Ventas	(3,067,819)	(599,762)	(260,601)	(3,927,745)	(8,982,316)	(1,877,313)	(742,861)	(11,602,053)
Costo Depreciación y Amortización	(25,591)	(2,143)	(569)	(28,303)	(76,159)	(6,356)	121	(82,394)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>829,413</b>	<b>343,559</b>	<b>113,409</b>	<b>1,286,381</b>	<b>2,487,219</b>	<b>1,076,055</b>	<b>344,764</b>	<b>3,908,038</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>21.1%</i>	<i>36.3%</i>	<i>30.3%</i>	<i>24.5%</i>	<i>21.5%</i>	<i>36.4%</i>	<i>31.7%</i>	<i>25.1%</i>
Gastos O&AV	(604,282)	(247,541)	(120,680)	(972,503)	(1,904,892)	(753,025)	(346,290)	(3,004,207)
Gasto Depreciación y Amortización	(117,189)	(22,274)	(7,122)	(146,585)	(352,717)	(65,559)	(25,707)	(443,983)
<b>Total Gastos</b>	<b>(721,471)</b>	<b>(269,815)</b>	<b>(127,802)</b>	<b>(1,119,088)</b>	<b>(2,257,609)</b>	<b>(818,584)</b>	<b>(371,997)</b>	<b>(3,448,190)</b>
<i>Gastos/Ing Op</i>	<i>18.4%</i>	<i>28.5%</i>	<i>34.1%</i>	<i>21.3%</i>	<i>19.6%</i>	<i>27.7%</i>	<i>34.2%</i>	<i>22.1%</i>
<b>Utilidad Operacional Recurrente (ROI)</b>	<b>107,942</b>	<b>73,744</b>	<b>(14,393)</b>	<b>167,293</b>	<b>229,610</b>	<b>257,471</b>	<b>(27,233)</b>	<b>459,848</b>
<i>Margen ROI</i>	<i>2.8%</i>	<i>7.8%</i>	<i>(3.8%)</i>	<i>3.2%</i>	<i>2.0%</i>	<i>8.7%</i>	<i>(2.5%)</i>	<i>2.9%</i>
Gastos/Ingresos No-Recurrentes	(32,702)	90	353	(32,259)	(85,026)	346	3,257	(81,423)
<b>Utilidad Operacional (EBIT)</b>	<b>75,240</b>	<b>73,834</b>	<b>(14,040)</b>	<b>135,034</b>	<b>144,584</b>	<b>257,817</b>	<b>(23,976)</b>	<b>378,425</b>
<i>Margen EBIT</i>	<i>1.9%</i>	<i>7.8%</i>	<i>(3.7%)</i>	<i>2.6%</i>	<i>1.3%</i>	<i>8.7%</i>	<i>(2.2%)</i>	<i>2.4%</i>
Resultado Financiero Neto	(82,637)	(15,201)	(16,925)	(114,763)	(272,163)	(26,951)	(13,387)	(312,501)
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>250,722</b>	<b>98,161</b>	<b>(6,702)</b>	<b>342,181</b>	<b>658,486</b>	<b>329,386</b>	<b>(1,647)</b>	<b>986,225</b>
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	<i>6.4%</i>	<i>10.4%</i>	<i>(1.8%)</i>	<i>6.5%</i>	<i>5.7%</i>	<i>11.1%</i>	<i>(0.2%)</i>	<i>6.3%</i>
<b>CAPEX</b>								
<i>en millones de pesos colombianos</i>	49,132	32,168	2,790	84,090	142,771	99,448	5,438	247,657
<i>en moneda local</i>	49,132	319	684		142,771	984	1,266	

Notas: Resultados consolidados de Colombia, Uruguay y Argentina, eliminaciones y efecto cambiario de -4,1% y -7,2% en Utilidad Neta en 3T24 y 9M24, y -4,2% y -6,0% en EBITDA Recurrente, respectivamente. El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. El perímetro de Colombia incluye la consolidación de Almacenes Éxito S.A. y sus filiales en el país. Los datos en COP incluyen un efecto cambiario de -4,1% en Uruguay a Utilidad Neta y a EBITDA Recurrente en 3T24 y -11,5% en 9M24 y -44,6% y -62,9% en Argentina, respectivamente, calculados con la tasa de cambio de cierre

### 3. Balance general consolidado

en millones de pesos colombianos	Sep 2024	Dec 2023	Var %
<b>ACTIVOS</b>	17,236,233	16,339,761	5.5%
Activo corriente	5,207,222	5,283,091	(1.4%)
Caja y equivalentes de caja	881,278	1,508,205	(41.6%)
Inventarios	2,931,111	2,437,403	20.3%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	548,741	704,931	(22.2%)
Activos por impuestos	752,217	524,027	43.5%
Activos no Corrientes Disponibles para la Venta	20,583	12,413	65.8%
Otros	73,292	96,112	(23.7%)
Activos No Corrientes	12,029,011	11,056,670	8.8%
Plusvalía	3,260,092	3,080,622	5.8%
Otros activos intangibles	400,103	366,369	9.2%
Propiedades, planta y equipo	4,217,520	4,069,765	3.6%
Propiedades de Inversión	1,806,944	1,653,345	9.3%
Derechos de uso	1,689,338	1,361,253	24.1%
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	295,186	232,558	26.9%
Activo por impuesto diferido	312,484	197,692	58.1%
Otros	47,344	95,066	(50.2%)
<b>PASIVOS</b>	9,440,762	8,917,952	5.9%
Pasivo corriente	7,105,638	7,144,623	(0.5%)
Cuentas por pagar	4,248,368	5,248,777	(19.1%)
Pasivos por arrendamiento	272,011	282,180	(3.6%)
Obligaciones financieras	2,143,670	1,029,394	108.2%
Otros pasivos financieros	69,748	139,810	(50.1%)
Pasivos por impuestos	96,005	107,331	(10.6%)
Otros	275,836	337,131	(18.2%)
Pasivos no corrientes	2,335,124	1,773,329	31.7%
Cuentas por pagar	21,033	37,349	(43.7%)
Pasivos por arrendamiento	1,647,398	1,285,779	28.1%
Obligaciones financieras	311,553	236,811	31.6%
Otras provisiones	12,475	11,630	7.3%
Pasivo por impuesto diferido	296,868	156,098	90.2%
Pasivos por impuestos	7,350	8,091	(9.2%)
Otros	38,447	37,571	2.3%
<b>PATRIMONIO</b>	7,795,471	7,421,809	5.0%

Nota: Los datos consolidados incluyen cifras de Colombia, Uruguay y Argentina.

## 4. Flujo de Caja Consolidado

en millones de pesos colombianos	Sep 2024	Sep 2023	Var %
Ganancia	34,577	133,798	(74.2%)
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo	913,575	1,031,807	(11.5%)
Flujos de efectivo neto (utilizados en) actividades de operación	(824,103)	(333,713)	N/A
Flujos de efectivo neto (utilizados en) actividades de inversión	(319,874)	(458,597)	(30.2%)
Flujos de efectivo neto procedentes de actividades de financiación	515,115	237,336	117.0%
Variación neta antes del efecto de las tasas de cambio	(628,862)	(554,974)	13.3%
Efectos de la variación en la tasa de cambio	1,935	(80,017)	(102.4%)
(Disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(626,927)	(634,991)	(1.3%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1,508,205	1,733,673	(13.0%)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de periodo	881,278	1,098,682	(19.8%)

Nota: Los datos consolidados incluyen cifras de Colombia, Uruguay y Argentina.

## 5. Almacenes Éxito<sup>1</sup> Estado de Resultados

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	%Var	9M24	9M23	%Var
Ventas Netas	3,710,405	3,618,404	2.5%	10,923,636	10,759,100	1.5%
Otros Ingresos Operacionales	104,985	100,086	4.9%	328,004	308,442	6.3%
Total Ingresos Operacionales	3,815,390	3,718,490	2.6%	11,251,640	11,067,542	1.7%
Costo de Ventas	(3,061,672)	(2,956,656)	3.6%	(8,970,113)	(8,714,836)	2.9%
Costo Depreciación y Amortización	(24,225)	(22,885)	5.9%	(71,926)	(68,573)	4.9%
Utilidad Bruta	729,493	738,949	(1.3%)	2,209,601	2,284,133	(3.3%)
<i>Margen Bruto</i>	19.1%	19.9%	(75) bps	19.6%	20.6%	(100) bps
Gastos O&AV	(587,206)	(605,311)	(3.0%)	(1,815,285)	(1,791,277)	1.3%
Gasto Depreciación y Amortización	(114,402)	(111,690)	2.4%	(344,393)	(331,990)	3.7%
Total Gastos	(701,608)	(717,001)	(2.1%)	(2,159,678)	(2,123,267)	1.7%
<i>Gastos/Ing Op</i>	(18.4%)	(19.3%)	89 bps	(19.2%)	(19.2%)	(1) bps
Utilidad Operacional Recurrente (ROI)	27,885	21,948	27.1%	49,923	160,866	(69.0%)
<i>Margen ROI</i>	0.7%	0.6%	14 bps	0.4%	1.5%	(101) bps
Gastos/Ingresos No-Recurrentes	(32,186)	(24,439)	31.7%	(82,190)	(62,643)	31.2%
Utilidad Operacional (EBIT)	(4,301)	(2,491)	(72.7%)	(32,267)	98,223	(132.9%)
<i>Margen EBIT</i>	(0.1%)	(0.1%)	(5) bps	(0.3%)	0.9%	(117) bps
Resultado Financiero Neto	(94,904)	(108,652)	(12.7%)	(310,647)	(310,778)	(0.0%)
<b>Resultado Neto Grupo Éxito</b>	<b>(34,733)</b>	<b>(31,685)</b>	<b>(9.6%)</b>	<b>(91,331)</b>	<b>7,249</b>	<b>(1359.9%)</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>(0.9%)</i>	<i>(0.9%)</i>	<i>(6) bps</i>	<i>(0.8%)</i>	<i>0.1%</i>	<i>(88) bps</i>
EBITDA Recurrente	166,512	156,523	6.4%	466,242	561,429	(17.0%)
<i>Margen EBITDA Recurrente</i>	<i>4.4%</i>	<i>4.2%</i>	<i>15 bps</i>	<i>4.1%</i>	<i>5.1%</i>	<i>(93) bps</i>

(1) Holding: Resultados de Almacenes Éxito sin filiales colombianas. El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.



## 6. Balance General de Almacenes Éxito<sup>1</sup>

en millones de pesos colombianos	Sep 2024	Dec 2023	Var %
<b>ACTIVOS</b>	<b>13,941,563</b>	<b>13,580,684</b>	<b>2.7%</b>
Activo corriente	3,979,549	4,015,527	(0.9%)
Caja y equivalentes de caja	486,282	980,624	(50.4%)
Inventarios	2,368,825	1,993,987	18.8%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	333,514	436,942	(23.7%)
Activos por impuestos	688,122	496,180	38.7%
Otros	102,806	107,794	(4.6%)
Activos No Corrientes	9,962,014	9,565,157	4.1%
Plusvalía	1,453,077	1,453,077	0.0%
Otros activos intangibles	178,723	190,346	(6.1%)
Propiedades, planta y equipo	1,883,874	1,993,592	(5.5%)
Propiedades de Inversión	64,679	65,328	(1.0%)
Derechos de uso	1,488,138	1,556,851	(4.4%)
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4,620,479	4,091,366	12.9%
Otros	273,044	214,597	27.2%
<b>PASIVOS</b>	<b>7,476,742</b>	<b>7,480,007</b>	<b>(0.0%)</b>
Pasivo corriente	5,831,797	5,692,731	2.4%
Cuentas por pagar	3,280,292	4,144,324	(20.8%)
Pasivos por arrendamiento	288,702	290,080	(0.5%)
Obligaciones financieras	1,759,300	578,706	204.0%
Otros pasivos financieros	168,089	149,563	12.4%
Pasivos por impuestos	75,064	100,449	(25.3%)
Otros	260,350	429,609	(39.4%)
Pasivos no corrientes	1,644,945	1,787,276	(8.0%)
Pasivos por arrendamiento	1,427,433	1,481,062	(3.6%)
Obligaciones financieras	163,115	236,812	(31.1%)
Otras provisiones	12,286	11,499	6.8%
Pasivo por impuesto diferido	-	-	0.0%
Otros	42,111	57,903	(27.3%)
<b>PATRIMONIO</b>	<b>6,464,821</b>	<b>6,100,677</b>	<b>6.0%</b>

(1) Holding: Resultados Almacenes Éxito sin filiales colombianas o internacionales.

## 7. Deuda por país y vencimiento

Deuda neta por país

30 Sep de 2024 (millones de pesos)	Holding (2)	Colombia	Uruguay	Argentina	Consolidado
Deuda de corto plazo	1,927,389	1,826,289	334,815	52,314	2,213,418
Deuda de largo plazo	163,114	163,114	148,439	-	311,553
Total deuda bruta <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>	2,090,503	1,989,403	483,254	52,314	2,524,971
Efectivo y equivalentes de efectivo	486,282	637,513	219,510	24,255	881,278
Deuda Neta	(1,604,222)	(1,351,890)	(263,744)	(28,059)	(1,643,693)

Deuda bruta a nivel Holding por vencimiento

30 Sep de 2024 (millones de pesos)	Valor nominal	Naturaleza del interés	Fecha vencimiento	30-sep-24
Corto Plazo - Bilateral	25,000	Fija	Noviembre 2024	25,000
Corto Plazo - Bilateral	100,000	Fija	Noviembre 2024	100,000
Crédito rotativo - Bilateral	400,000	Variable	Febrero 2025	400,000
Corto Plazo - Bilateral	100,000	Fija	Febrero 2025	100,000
Corto Plazo - Bilateral	132,515	Variable	Febrero 2025	132,515
Corto Plazo - Bilateral	65,000	Variable	Marzo 2025	65,000
Mediano Plazo - Bilateral	135,000	Fija	Abril 2025	135,000
Largo Plazo - Bilateral	200,000	Variable	Abril 2025	150,000
Crédito rotativo - Bilateral	200,000	Variable	Abril 2025	200,000
Crédito rotativo - Bilateral	300,000	Variable	Junio 2025	300,000
Largo Plazo - Bilateral	290,000	Variable	Marzo 2026	72,498
Largo Plazo - Bilateral	190,000	Variable	Marzo 2027	103,645
Largo Plazo - Bilateral	150,000	Variable	Marzo 2030	100,050
Total deuda bruta (3)	2,287,515			1,883,708

Nota: El perímetro de Colombia incluye la consolidación de Almacenes Éxito S.A. y sus filiales en el país. 1) Deuda sin garantías contingentes ni cartas de crédito. (2) Tener deuda bruta emitida 100% en pesos colombianos con una tasa de interés inferior a IBR3M + 2,0%, deuda al monto nominal. IBR 3M (Indicador Bancario de Referencia) – Tasa de Referencia de Mercado: 9,25%; Otras colecciones incluidas, y valoración de cobertura positiva no incluida. (3) Deuda por el importe nominal.

## 8. Tiendas y Área de Venta

	<b>Marca por país</b>	<b>Número de tiendas</b>	<b>Área de ventas (m2)</b>
	<b>Colombia</b>		
	Exito	204	623,980
	Carulla	123	89,089
	Surtimax	67	24,743
	Super Inter	54	51,518
	Surtimayorista	61	52,923
	<b>Total Colombia</b>	<b>509</b>	<b>842,252</b>
	<b>Uruguay</b>		
	Devoto	66	41,838
	Disco	30	35,934
	Geant	2	16,411
	Six or Less	1	330
	<b>Total Uruguay</b>	<b>99</b>	<b>94,513</b>
	<b>Argentina</b>		
	Libertad	15	88,082
	Mayorista	12	14,872
	<b>Total Argentina</b>	<b>27</b>	<b>102,954</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>635</b>	<b>1,039,719</b>

Nota: El conteo de tiendas no incluye a los 2.668 aliados en Colombia.

## 9. Reconciliación de cuentas

### Efectos de los tipos de cambio en los resultados

3Q24

Total Ingresos Operacionales	Crecimiento en ML	Crecimiento en COP	Efecto Tasa de Cambio
Uruguay	5.1%	0.0%	-4.9%
Argentina	82.1%	0.9%	-44.6%
Consolidado	6.6%	2.2%	-4.1%

EBITDA Recurrente	Crecimiento en ML	Crecimiento en COP	Efecto Tasa de Cambio
Uruguay	28.6%	22.3%	-4.9%
Argentina	-154.1%	-130.0%	-44.6%
Consolidado	8.7%	4.1%	-4.2%

9M24

Total Ingresos Operacionales	Crecimiento en ML	Crecimiento en COP	Efecto Tasa de Cambio
Uruguay	5.8%	-6.4%	-11.5%
Argentina	142.9%	-9.9%	-62.9%
Consolidado	6.9%	-0.7%	-7.2%

EBITDA Recurrente	Crecimiento en ML	Crecimiento en COP	Efecto Tasa de Cambio
Uruguay	10.0%	-2.7%	-11.5%
Argentina	NA	NA	-62.9%
Consolidado	-5.6%	-11.3%	-6.0%

Nota: El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. Los datos consolidados en COP incluyen un efecto cambiario de -4,9% en Uruguay en Ingresos Netos y en EBITDA Recurrente y -44,6% en Argentina, respectivamente durante el 3T24 y un efecto cambiario de -11,5% en Uruguay en Utilidad Neta y EBITDA recurrente y -62,9% en Argentina, respectivamente durante el 9M24 calculado con la tasa de cambio de cierre. Los impactos de tasa de cambio se calculan como una devaluación entre monedas que da como resultado un porcentaje. Los porcentajes representan proporciones relativas y, como tales, no se pueden sumar ni restar directamente entre sí porque no son valores numéricos absolutos.

## Efectos del flujo de caja libre en los resultados

	2024 Q3	2023 Q3	2023	2024 Q2 + 2023 - 2023 Q2
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación	- 1,178,883	- 709,322	835,550	365,989
Flujos de efectivo netos utilizados en las actividades de inversión	43,081	- 267,326	- 321,930	11,523
Variación recaudos recibidos para terceros	34,751	- 34,808	14,734	84,293
Pagos de pasivos por arrendamientos	- 221,908	- 206,280	- 276,413	292,041
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	- 111,562	- 95,163	- 129,305	145,704
Flujo de caja libre	-1,434,521	-1,312,899	122,636	1,014

## EBITDA recurrente y EBITDA ajustado

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	9M24	9M23
Utilidad Operacional (EBIT)	135,034	136,517	378,425	549,223
(Gastos)/Ingresos No-Recurrentes	32,259	26,289	81,423	59,967
Costo Depreciación y Amortización	28,303	26,267	82,394	79,132
Gasto Depreciación y Amortización	146,585	139,636	443,983	423,063
EBITDA Recurrente	342,181	328,709	986,225	1,111,385

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	9M24	9M23
Utilidad Operacional (EBIT)	135,034	136,517	378,425	549,223
Resultado de Asociadas y Negocios Conjuntos	(18,200)	(24,424)	(66,622)	(74,529)
Costo Depreciación y Amortización	28,303	26,267	82,394	79,132
Gasto Depreciación y Amortización	146,585	139,636	443,983	423,063
EBITDA Ajustado	291,722	277,996	838,180	976,889

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	9M24	9M23
Utilidad Operacional (EBIT)	135,034	136,517	378,425	549,223
Costo Depreciación y Amortización	28,303	26,267	82,394	79,132
Gasto Depreciación y Amortización	146,585	139,636	443,983	423,063
EBITDA	309,922	302,420	904,802	1,051,418

Nota: El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes. Los datos en COP incluyen un efecto cambiario de -4,9% en Uruguay en Ingresos Netos y en EBITDA Recurrente y -44,6% en Argentina, respectivamente durante el 3T24 y un efecto cambiario de -11,5% en Uruguay en Ingresos Netos y EBITDA Recurrente y -62,9% en Argentina, respectivamente durante el 9M24 calculado con la tasa de cambio de cierre

## Ingresos Recurrentes del Negocio Inmobiliario

Consolidado	3Q24	3Q23	Var	9M24	9M23	Var
Ingresos por concesionarios	23,169	22,087	4.9%	69,530	71,318	-2.5%
Administración de inmuebles	14,884	13,244	12.4%	44,596	35,350	26.2%
Ingresos por arrendamiento y administracion de inmuebles	85,319	76,193	12.0%	242,093	225,165	7.5%
Arrendamientos de espacios físicos	35,726	26,495	34.8%	85,926	76,685	12.1%
<b>Ingresos inmobiliarios</b>	<b>159,098</b>	<b>138,019</b>	<b>15.3%</b>	<b>442,145</b>	<b>408,518</b>	<b>8.2%</b>
<b>Ingresos inmobiliarios recurrentes</b>	<b>159,098</b>	<b>138,019</b>	<b>15.3%</b>	<b>442,145</b>	<b>408,518</b>	<b>8.2%</b>
Cuotas no recurrentes concesionarios	0	0	0.0%	0	7,383	-100.0%
Ventas de proyectos inmobiliarios	0	0	0.0%	2,850	47,208	-94.0%
<b>Ingresos inmobiliarios totales</b>	<b>159,098</b>	<b>138,019</b>	<b>15.3%</b>	<b>444,995</b>	<b>463,109</b>	<b>-3.9%</b>

## Utilidad Neta y EBITDA Recurrente de Viva Malls en Colombia

en millones de pesos colombianos	3Q24	3Q23	9M24	9M23
Utilidad Operacional (EBIT)	69,738	60,007	154,559	135,343
(Gastos)/Ingresos No-Recurrentes	-	(12)	584	433
Gasto Depreciación y Amortización	15,225	14,347	45,465	42,918
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>84,963</b>	<b>74,342</b>	<b>200,608</b>	<b>178,694</b>

Nota: El EBITDA recurrente se refiere a las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización ajustadas por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.

## Nota sobre declaraciones prospectivas

*Este documento contiene ciertas declaraciones prospectivas basadas en datos, suposiciones y estimaciones, que la Compañía cree que son razonables; Sin embargo, no se trata de datos históricos y no deben interpretarse como garantías de su ocurrencia futura. Las palabras "anticipa", "cree", "planea" y expresiones similares, en lo que se refiere a la Compañía, tienen la intención de identificar declaraciones prospectivas. Declaraciones relativas a la declaración o el pago de dividendos, la implementación de las principales estrategias operativas y de financiación y los planes de gastos de capital, la dirección de las operaciones futuras y los factores o tendencias que afectan a la situación financiera, la liquidez o los resultados de las operaciones, las expectativas en relación con los planes, iniciativas, proyecciones, objetivos, compromisos, expectativas o perspectivas ESG de la empresa, incluidos los objetivos y metas relacionados con ESG, son ejemplos de declaraciones prospectivas. Aunque la gerencia de la Compañía cree que las expectativas y suposiciones en las que se basan dichas declaraciones prospectivas son razonables, no se debe depositar una confianza indebida en las declaraciones prospectivas.*

*Grupo Éxito opera en un entorno competitivo y cambiante; Por lo tanto, no puede predecir todos los riesgos, incertidumbres u otros factores que pueden afectar su negocio, su impacto potencial en su negocio o la medida en que la ocurrencia de un riesgo o una combinación de riesgos podría tener resultados que sean significativamente diferentes de los incluidos en cualquier declaración prospectiva. Los factores importantes que podrían hacer que los resultados reales difieran materialmente de los indicados por dichas declaraciones prospectivas, o que podrían contribuir a dichas diferencias, incluyen, entre otros, los riesgos e incertidumbres establecidos en la sección "Punto 3. Información clave – D. Factores de riesgo" en la declaración de registro de la Compañía en el Formulario 20-F presentada ante la Comisión de Bolsa y Valores el 20 de julio de 2023.*

*Las declaraciones prospectivas contenidas en este documento se realizan únicamente a partir de la fecha del presente. Salvo que lo exija cualquier ley, norma o reglamento aplicable, Grupo Éxito renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de divulgar públicamente cualquier actualización de las declaraciones prospectivas contenidas en este comunicado de prensa para reflejar cualquier cambio en sus expectativas o cualquier cambio en los eventos, condiciones o circunstancias en los que se basa cualquier declaración prospectiva contenida en este documento.*

*En los apéndices se incluyen las conciliaciones de las medidas financieras no NIIF en la transmisión por Internet.*



"El Reconocimiento de Emisores -IR otorgado por la Bolsa de Valores de Colombia no es una certificación sobre la calidad de los valores listados en la BVC ni sobre la solvencia del emisor".

MEMBER OF

**Dow Jones  
Sustainability Indices**

In Collaboration with RobecoSAM

## Contactos de RI y PR

Ivonne Windmuller.  
vicepresidenta Financiera | Directora Relaciones con inversionistas  
+57 (604) 6049696 Ext 306560 [iwindmuller@grupo-exito.com](mailto:iwindmuller@grupo-exito.com)

Cra 48 No 32 B Sur 139, Envigado, Colombia

Claudia Moreno B.

Directora de Relaciones Públicas y Comunicaciones

+(57) 604 96 96 ext. 305174

[claudia.moreno@grupo-exito.com](mailto:claudia.moreno@grupo-exito.com)

Cr 48 No. 32B Sur – 139 – Envigado, Colombia

## Descripción de la empresa

*Grupo Éxito es la plataforma de retail de alimentos líder en Colombia y en Uruguay y tiene una presencia relevante en el noreste argentino. La gran capacidad de innovación de la Compañía, le ha permitido transformarse y adaptarse rápidamente a las nuevas tendencias de consumo e incrementar sus ventajas competitivas apoyadas en la calidad de su talento humano.*

*Grupo Éxito lidera la omnicanalidad en la región y ha desarrollado un ecosistema integral enfocado en el omnisciente, a quien le ofrece la fortaleza de sus marcas, múltiples formatos y una amplia gama de canales y servicios para facilitar su experiencia de compra.*

*La diversificación de sus ingresos minoristas a través de estrategias de monetización de tráfico y activos, le ha permitido a Grupo Éxito ser pionero en ofrecer un portafolio rentable de negocios complementarios, tales como, sus bienes raíces con centros comerciales en Colombia y Argentina y servicios financieros como tarjeta de crédito, billetera virtual y redes de pago. La compañía también ofrece otros negocios en Colombia, como viajes, seguros, móviles y transferencias de dinero.*

*En 2019, Grupo Éxito lanzó oficialmente su estrategia de Transformación Digital y ha consolidado una potente plataforma con reconocidos sitios web [exito.com](http://exito.com) y [carulla.com](http://carulla.com) en Colombia, [devoto.com](http://devoto.com) y [geant.com](http://geant.com) en Uruguay y [hiperlibertad.com](http://hiperlibertad.com) en Argentina. Además, la Compañía ofrece servicios de click and collect, catálogos digitales, entrega a domicilio y canales en crecimiento como Apps y Marketplaces, a través de los cuales Grupo Éxito ha logrado una impresionante cobertura digital en los países donde opera.*

*En 2023, los Ingresos Netos consolidados alcanzaron COP \$21.1 billones impulsados por una sólida ejecución minorista, una exitosa estrategia omnicanal en la región y la innovación en modelos minoristas. La Compañía operaba 649 tiendas a través de multiformatos y multimarcas: hipermercados bajo las marcas Éxito, Geant y Libertad; supermercados premium con Carulla, Disco y Devoto; proximidad bajo las marcas Carulla y Éxito, Devoto y Libertad Express. En formatos de bajo costo, la Compañía opera los banners Surtimax, Super Inter y Surtimayorista en Colombia y Mini Mayorista en Argentina.*