



Presentación Corporativa

2026





Declaración

El siguiente material es una Presentación de antecedentes generales sobre Almacenes Éxito (la "Compañía"). La información contenida en este documento es un resumen y no pretende ser la información completa de la Compañía. Esta Presentación ha sido preparada únicamente con fines informativos y no debe interpretarse como una recomendación para los inversionistas. No ha sido aprobada por ninguna autoridad reguladora o supervisora y no constituye ni forma parte de ninguna oferta, solicitud o invitación de ninguna forma para la suscripción o adquisición de acciones o cualquier otro valor, y ni esta Presentación ni ninguna información o declaración aquí contenida busca constituir la base de cualquier contrato o compromiso, y no puede ser invocado en relación con ellos.

Esta presentación es solo para su información. Cierta información contenida en este documento se ha obtenido de varias fuentes de datos externas y dicha información no se ha verificado de forma independiente y está sujeta a cambios. La información incluida en esta Presentación está sujeta a actualización, finalización, revisión y enmienda y dicha información puede cambiar materialmente. Ninguna persona tiene la obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en la Presentación y cualquier opinión expresada en relación con la misma está sujeta a cambios sin previo aviso.

Las declaraciones contenidas en esta Presentación relacionadas con las perspectivas comerciales de la Compañía, las proyecciones de resultados operativos/financieros, las perspectivas de crecimiento de la Compañía y las estimaciones macroeconómicas y de mercado son meras previsiones y se basan en las creencias, planes y expectativas de la Administración en relación con el futuro de la Compañía. Estas expectativas dependen en gran medida de los cambios en el mercado, el desempeño económico general de Colombia, Uruguay y Argentina, la industria y los mercados internacionales y, por lo tanto, están sujetas a cambios.

Esta Presentación contiene declaraciones prospectivas. Las palabras "puede", "hará", "sería", "debería", "cree", "anticipa", "desea", "espera", "estima", "pretende", "prevé", "planea", "predice", "proyectos", "objetivos" y palabras y expresiones similares (o sus negativos) tienen por objeto identificar estas declaraciones prospectivas. Las declaraciones a futuro pueden contemplar predicciones futuras que son meras estimaciones y no garantías de desempeño futuro. Cualquier proyección, pronóstico, estimación u otra declaración a futuro en esta Presentación sólo ilustra un desempeño hipotético bajo suposiciones específicas de eventos o condiciones y no son indicadores confiables de resultados o desempeño futuros.

Las cifras expresadas en pesos colombianos en esta presentación siguen la convención de escala corta. En consecuencia, miles de millones se refieren a miles de millones y billones se refieren a millones de millones. Cifras al 30 de junio de 2026.



Agenda

- 1 Composición Accionaria
- 2 Aspectos Operativos Destacados
- 3 Avance Estratégico por País
- 4 Evolución Financiera por País
- 5 Estrategia de Sostenibilidad



Composición Accionaria



CO

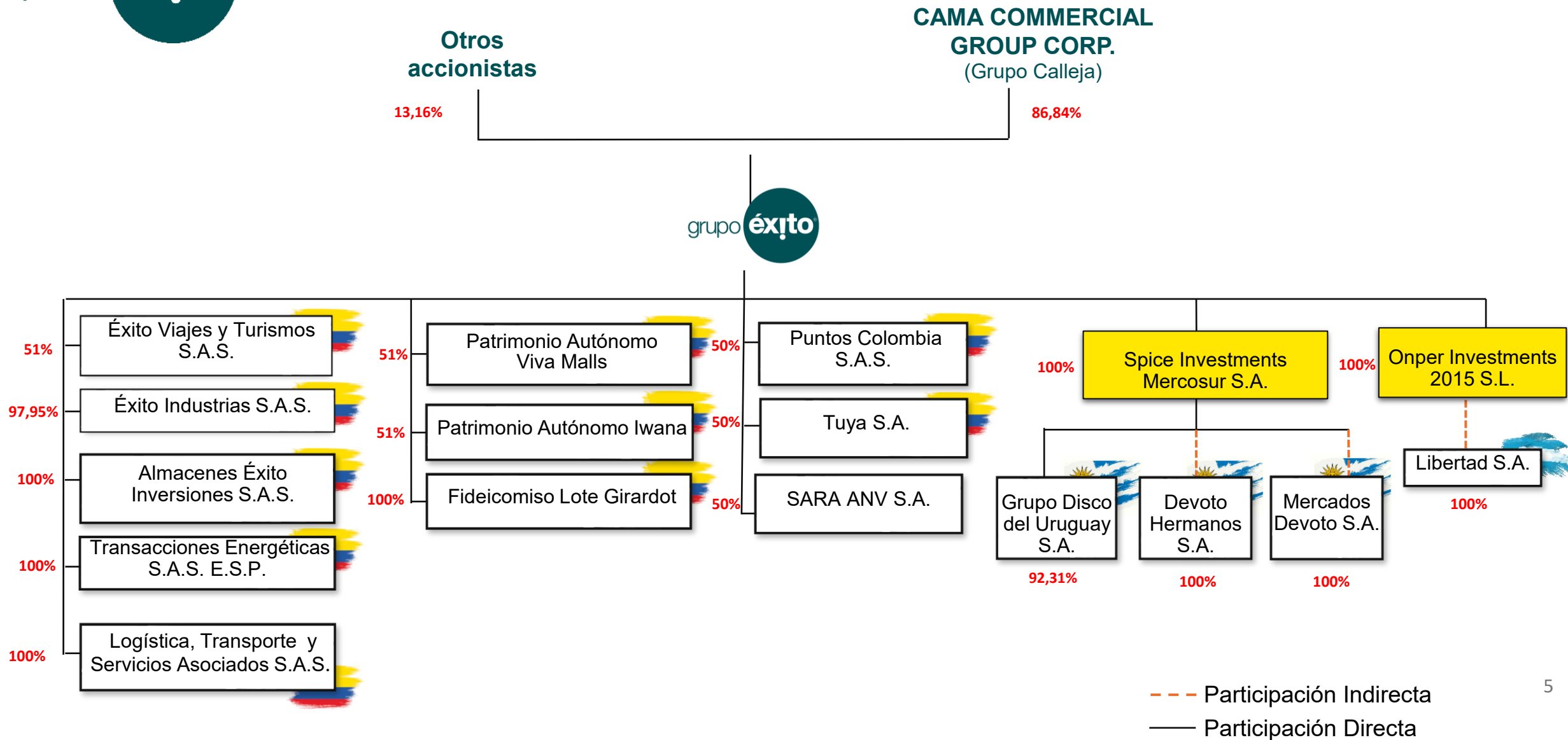


UY



AR

Estructura de propiedad



Equipo Directivo



Juan Carlos Calleja
CEO Grupo Éxito



Juan Lucas Vega

Gerente General
Colombia



Juan Palacios

Gerente General
Uruguay



Ramón Quagliata

Gerente General
Argentina





Aspectos Operativos Destacados



CO

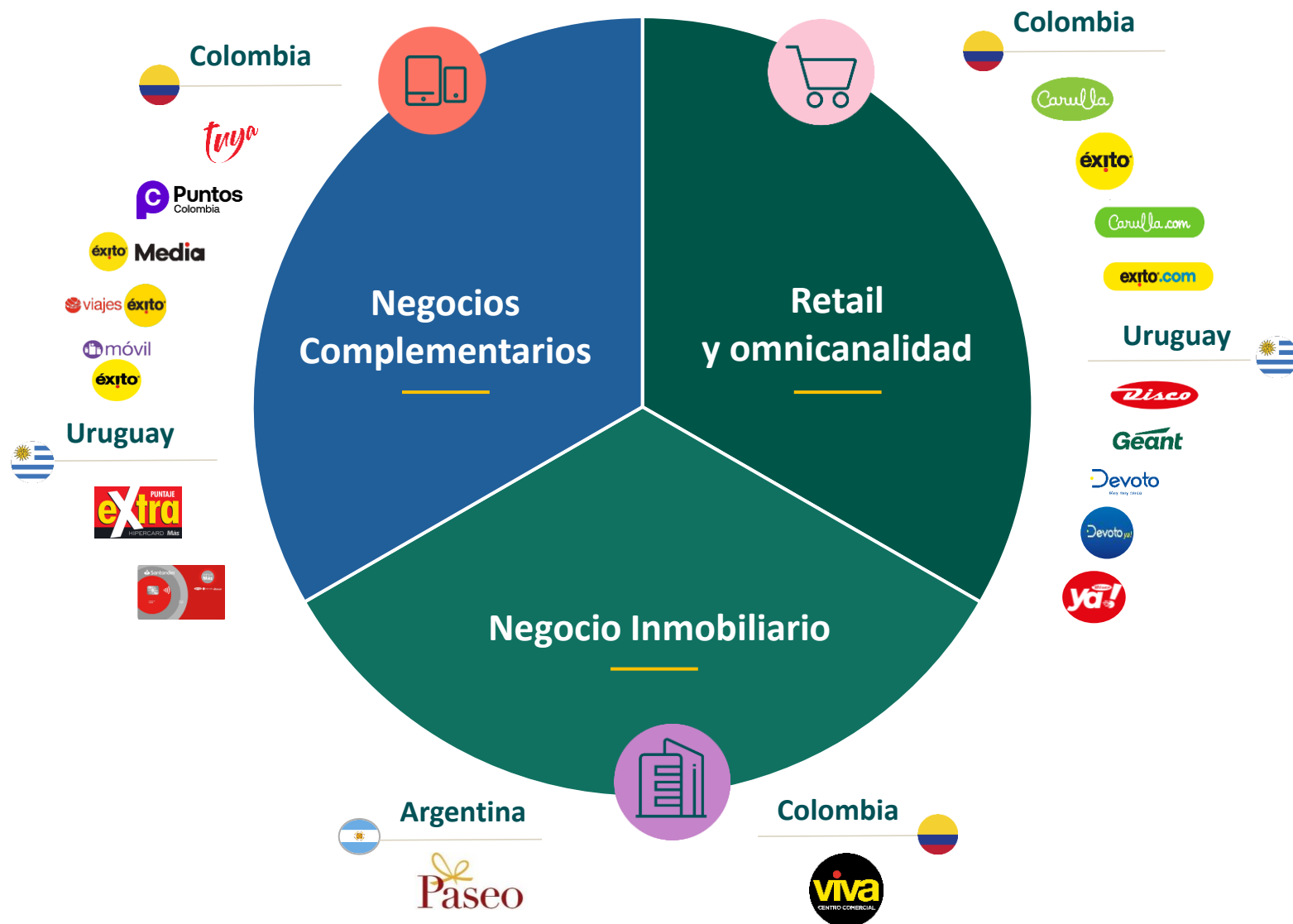


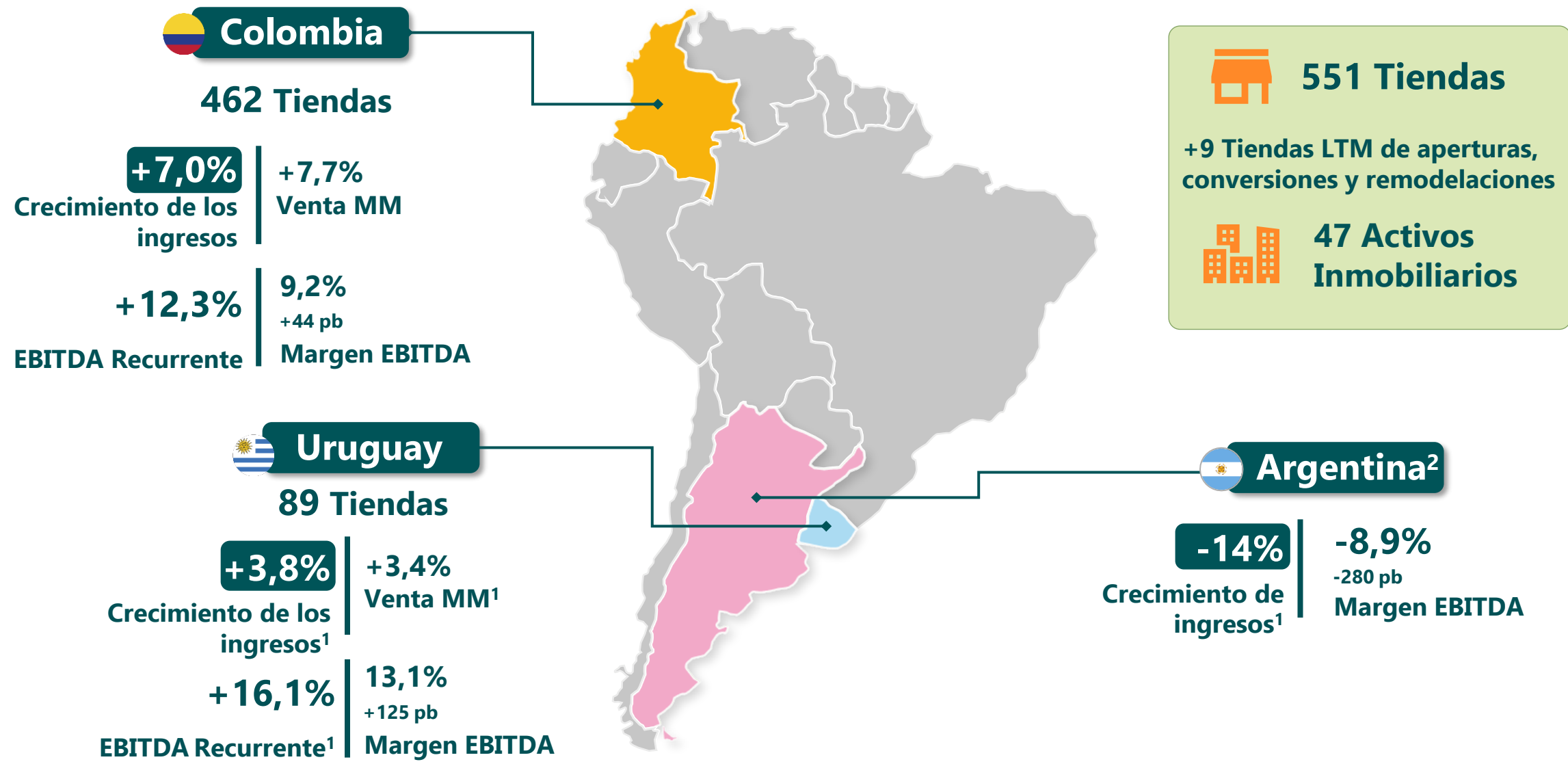
UY



AR

El ecosistema Grupo Éxito: una plataforma para crecer, monetizar y generar valor





Notas: VMM se refiere a los niveles de ventas en la misma tienda, incluido el efecto de las conversiones en la tienda e incluyendo el impacto de efecto de calendario. (1) Excluyendo efecto cambiario. (2) A partir del 1 de febrero. La Anónima opera 12 tiendas y 1 centro de distribución + 1 tienda otro socio estratégico.



Avance Estratégico



CO



UY



AR



Retail

Crecimiento ventas No alimentos (Mundial) **+22,5%**

Renovación / Reconversión¹ **5.680 m²**



Inversión **\$9.400 M**

VMM por marca



+9,7%



+9,5%

Otros²

-9,1%

\$574 MM

Ventas omnicanal

14,2%

Participación en ventas

6,3 M

Órdenes (-0,5% vs 2T25)



Retail

Crecimiento Ventas³ **4,1%**

2 Reformas Fresh Market **2.180 m²**

Crecimiento no alimentos³ (Mundial) **6,6%**

VMM por marca³



+2,5%



+4,1%



+5,1%

Otros

+2,5%

\$33 MM

Ventas omnicanal

3,0%

Participación en ventas

64 M

Pedidos modelo express



Real Estate



33 activos

97,8% tasa de ocupación¹

+809 mil m² área bruta arrendable

Avances y Pipeline de proyectos

\$700.000 M +250 mil m² Pipeline proyectos comerciales + residencial

- Viva Suba
- Puerta del Norte

\$4.500 M – Ampliación zona entretenimiento Viva Villavicencio



Real Estate



Proyecto en exploración

+80 mil m² Proyecto de uso mixto (comercial, residencial y oficinas)

USD +\$180 M – Inversión potencial



Real Estate



14 Centros Comerciales

90,6% Tasa de ocupación

51,4% Crecimiento Ingresos²

¿Hacia dónde vamos?

1T26

178.861 m²

2T26

320.000 m²

Comercial + Tiendas + Centro distribución

USD \$30 M – Inversión potencial dignificación de los espacios comerciales (2 años)



Negocios Complementarios



1 de cada 3 hogares



\$3.400 M ingresos



+600.400 Líneas activas



+15% Facturación vs 1S25



\$39.480 M Saldo **+94%** vs 1S25



Negocios Complementarios



65.100 Tarjetas Hiper Más Activas



78,2% Venta proveniente de clientes fidelizados

5,6% Crecimiento venta por cliente fidelizados vs 2Q25



Evolución Financiera por País



CO



UY



AR



Mayor productividad operativa impulsa una mejora consistente de la rentabilidad

2T26

\$4 B

Ventas netas

+6,6%



+22,5%

No-Alimentos



+32%

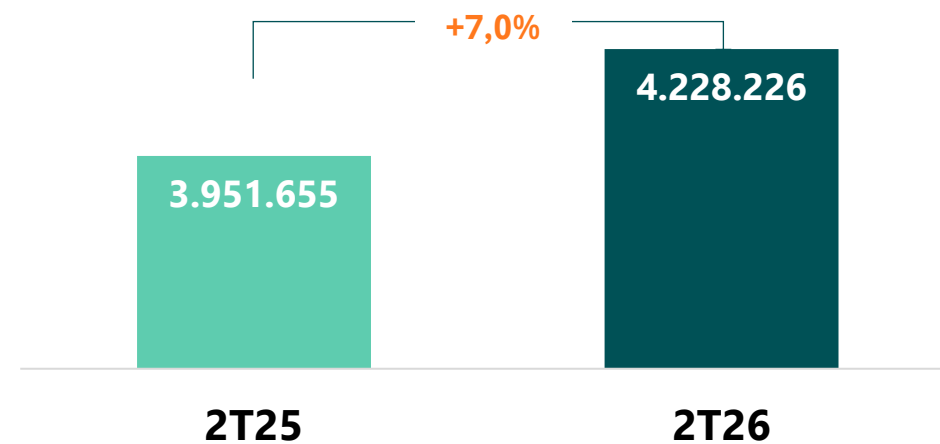
Entretenimiento

M COP	2T26	2T25	% Var	1S26	1S25	% Var
Ingresos Netos	4.228.226	3.951.655	7,0%	8.384.482	7.975.962	5,1%
Utilidad Bruta	977.090	893.438	9,4%	1.921.574	1.769.778	8,6%
Margen (%)	23,1%	22,6%	50 bps	22,9%	22,2%	73 bps
Total Gastos	-702.875	-683.188	2,9%	-1.516.186	-1.474.938	2,8%
Margen (%)	16,6%	17,3%	-67 bps	18,1%	18,5%	-41 bps
Utilidad Operacional	274.215	210.250	30,4%	405.388	294.840	37,5%
Margen (%)	6,5%	5,3%	116 bps	4,8%	3,7%	114 bps
EBITDA Recurrente	390.685	347.917	12,3%	652.203	575.295	13,4%
Margen (%)	9,2%	8,8%	44 bps	7,8%	7,2%	57 bps

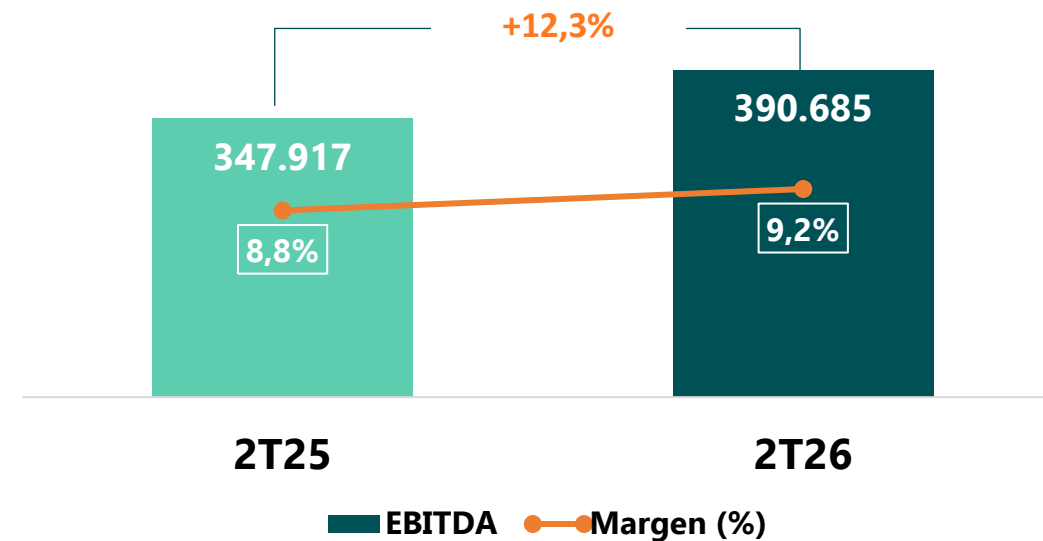
Principales impulsores

- **Margen bruto:** +50 pb impulsado por la contribución de negocios complementarios y una mejor dinámica comercial apalancada por mundial.
- **Gastos:** Crecen el +2,9%, por debajo del crecimiento de ingresos
- **EBITDA:** +44 pb por una expansión del margen comercial y ejecución disciplinada en gasto mitigando los impactos macroeconómicos

Ingresos Netos¹



EBITDA Recurrente¹





Monetización de los activos que fortalecen el ecosistema

Inmobiliario



Viva Malls²:

M COP	2T26	2T25	% Var
Ingresos Netos	131.279	116.598	12,6%
EBITDA Recurrente	102.908	91.650	12,3%
Margin (%)	78,4%	78,6%	-21 bps

+6,9% Ingresos por alquiler y tarifas administrativas

+13,6% Ventas Locatarios¹

Ecosistema

Diversificación del portafolio

NPL30 mejorado
190 pbs vs 2025

Ingresos de asociadas:
COP \$6.790 M – 2T26

tuya

Puntos
Colombia

9 M
Clientes con habeas data
(+9,45% vs. jun-25)

\$ 2.951 M
Ingreso de asociadas

Nota: (1) Excluyendo ventas negocios Éxito (2) Viva Malls es un negocio conjunto con Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) en la que Grupo Éxito tiene una participación del 51% y consolida el negocio. Un menor margen cuando se compara con el cálculo de otros participantes inmobiliarios, ya que nuestros ingresos netos incluyen el ajuste de costos y gastos según la NIIF15.



Uruguay fortalece su rentabilidad con disciplina y eficiencia, expandiendo su margen EBITDA en 125 pb



2T26

\$920.553
M

Ventas netas

+4,1%¹

Crecimiento Ventas
Fresh Market

+4,0%

Alimentos

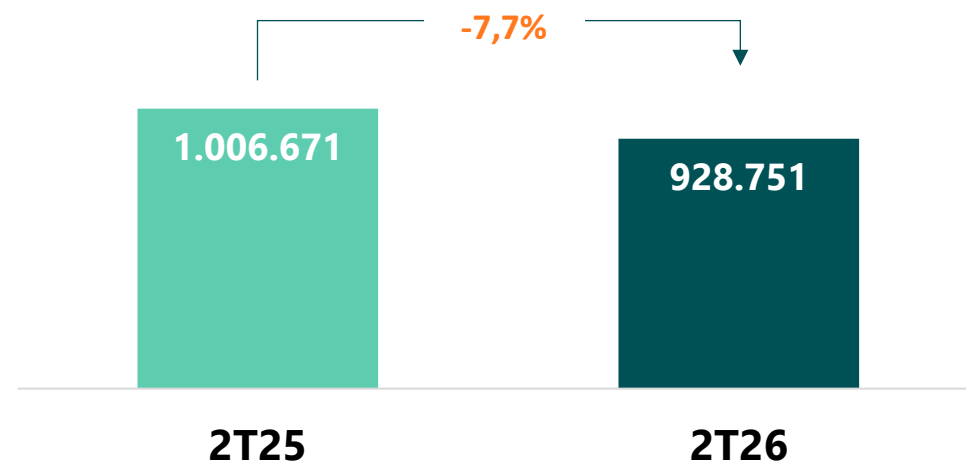
+3,9%

M COP	2T26	2T25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx	1S26	1S25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx
Ingresos Netos	928.751	1.006.671	-7,7%	3,8%	2.013.419	2.070.184	-2,7%	4,3%
Utilidad Bruta	343.424	366.625	-6,3%	5,5%	759.167	772.459	-1,7%	5,4%
Margen (%)	37,0%	36,4%	56 bps		37,7%	37,3%	39 bps	
Total Gastos	-244.214	-272.727	-10,5%	0,4%	-504.387	-550.939	-8,4%	-1,8%
Margen (%)	26,3%	27,1%	-80 bps		25,1%	26,6%	-156 bps	
Utilidad Operacional	99.210	93.898	5,7%	20,7%	254.780	221.520	15,0%	23,4%
Margen (%)	10,7%	9,3%	135 bps		12,7%	10,7%	195 bps	
EBITDA Recurrente	121.939	119.573	2,0%	16,1%	301.302	271.767	10,9%	19,0%
Margen (%)	13,1%	11,9%	125 bps		15,0%	13,1%	184 bps	

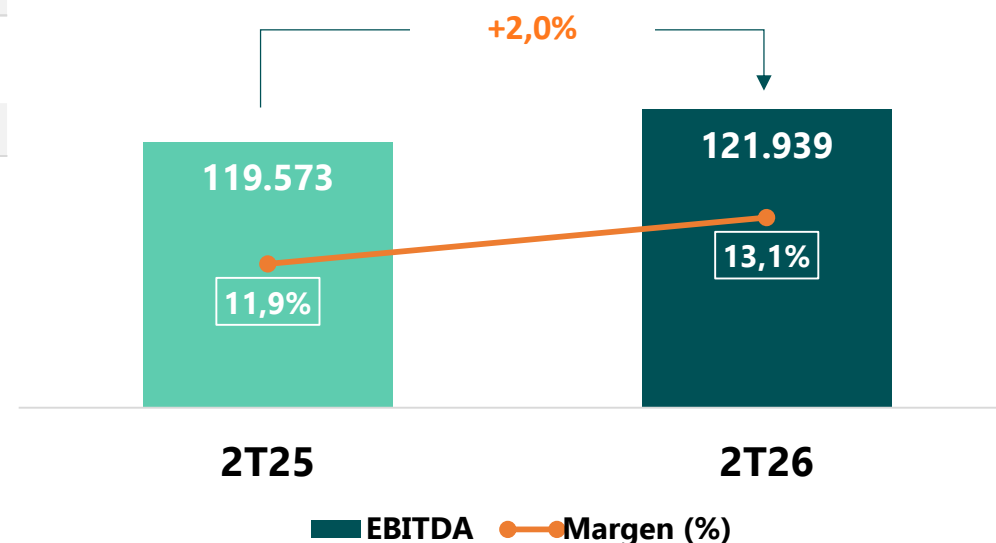
Principales impulsores

- **Margen bruto:** +56 pb impulsado por eficiencias logísticas y merma y avería
- **Gastos:** +80 pb debido planes de optimización implementados
- **EBITDA:** El crecimiento del margen bruto y la dilución de gastos permiten una mejora del margen EBITDA que se ubica en 13,1%.

Ingresos Netos²



EBITDA Recurrente²





Reestructuración del Retail permite al Grupo iniciar una nueva etapa para capturar el valor inmobiliario



2T26

\$16.779 M

Ingresos
Inmobiliarios

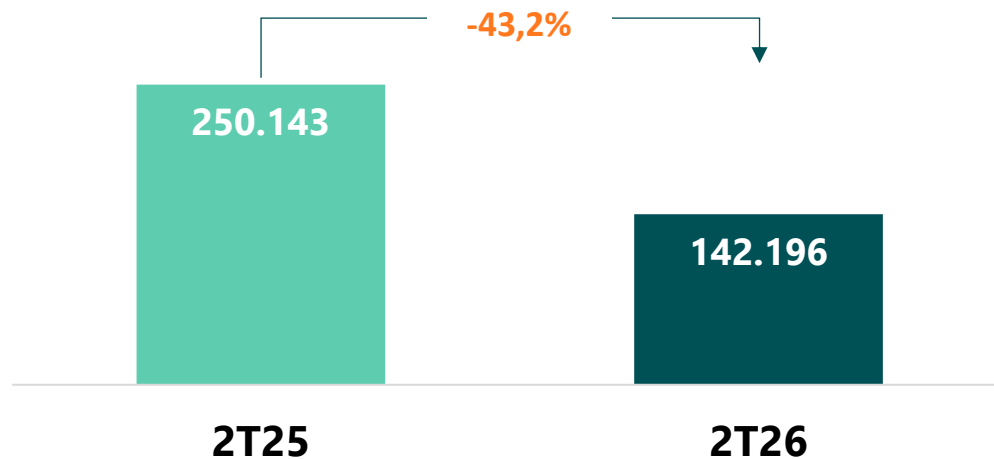
▲ +51,4%¹ vs. 2T25

M COP	2T26	2T25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx	1S26	1S25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx
Ingresos Netos	142.196	250.143	-43,2%	-14,1%	359.569	566.965	-36,6%	-6,7%
Utilidad Bruta	35.865	75.720	-52,6%	-26,9%	100.139	176.319	-43,2%	-16,5%
Margen (%)	25,2%	30,3%	-505 bps		27,8%	31,1%	-325 bps	
Total Gastos	-49.935	-99.194	-49,7%	-22,1%	-133.668	-218.820	-38,9%	-10,1%
Margen (%)	35,1%	39,7%	-454 bps		37,2%	38,6%	-142 bps	
Utilidad Operacional	-14.070	-23.474	40,1%	-5,4%	-33.529	-42.501	21,1%	16,6%
Margen (%)	-9,9%	-9,4%	-51 bps		-9,3%	-7,5%	-183 bps	
EBITDA Recurrente	-12.653	-15.248	17,0%	27,1%	-22.754	-23.672	3,9%	42,8%
Margen (%)	-8,9%	-6,1%	-280 bps		-6,3%	-4,2%	-215 bps	

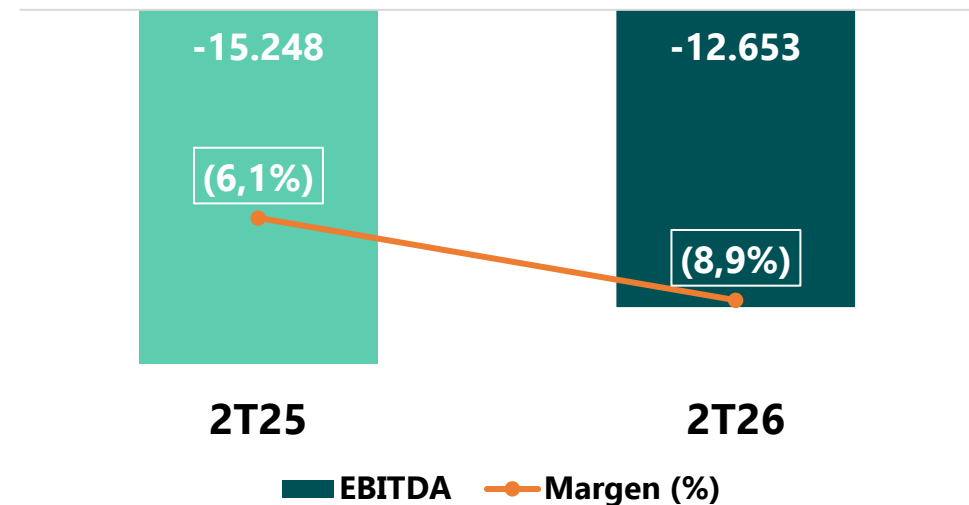
Principales impulsores

- **Ingresos:** El crecimiento de los ingresos del negocio inmobiliario mitiga parcialmente la menor tendencia del Retail y tasa de cambio.
- **Gastos:** Reducción de gastos durante la transición del modelo operativo.

Ingresos Netos²



EBITDA Recurrente²





Resultados Consolidados



CO



UY



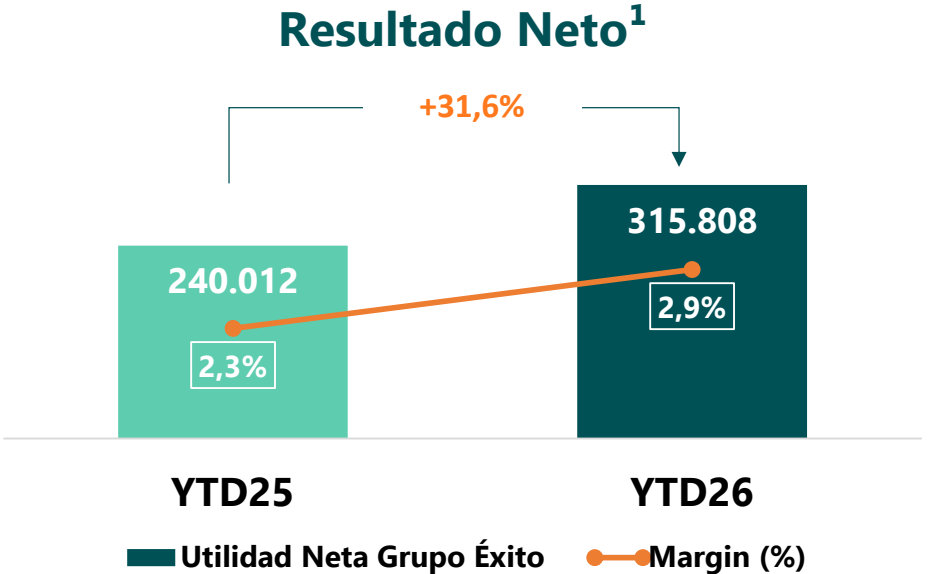
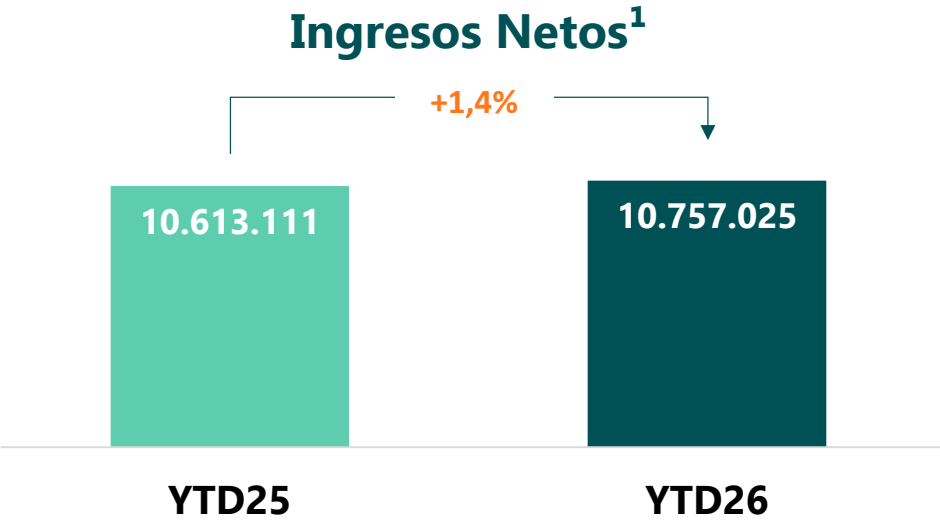
AR

El Grupo mantiene la expansión de rentabilidad, pese al impacto transitorio por el cierre de la operación Retail en Argentina



M COP	2T26	2T25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx
Ingresos Netos	5.299.168	5.208.469	1,7%	5,7%
Utilidad Bruta	1.356.402	1.335.783	1,5%	6,8%
Margen (%)	25,6%	25,6%	-5 bps	
Total Gastos	-997.047	-1.055.109	-5,5%	0,6%
Margen (%)	18,8%	20,3%	-144 bps	
Utilidad Operacional	359.355	280.674	28,0%	29,2%
Margen (%)	6,8%	5,4%	139 bps	
EBITDA Recurrente	499.971	452.242	10,6%	12,6%
Margen (%)	9,4%	8,7%	75 bps	
Utilidad Neta Grupo Éxito	156.186	146.865	6,3%	7,6%
Margen (%)	2,9%	2,8%	13 bps	

1S26	1S25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx
10.757.025	10.613.111	1,4%	4,5%
2.780.720	2.718.556	2,3%	6,5%
25,9%	25,6%	24 bps	
-2.154.081	-2.244.698	-4,0%	0,8%
20,0%	21,2%	-113 bps	
626.639	473.858	32,2%	32,6%
5,8%	4,5%	136 bps	
930.751	823.389	13,0%	14,5%
8,7%	7,8%	89 bps	
315.808	240.012	31,6%	30,7%
2,9%	2,3%	67 bps	



Principales impulsores

- EBITDA Recurrente: creció 14,5% excluyendo tasa de cambio, alcanzando \$931 mil millones, con una expansión de margen de 89 puntos básicos, hasta 8,7%
- Resultado Neto: crecimiento de 31,6% y una expansión de margen de 67 puntos básicos, hasta 2,9%.
- Cerramos un trimestre positivo para el Grupo, construyendo sobre bases sólidas que nos permitirán enfrentar los retos hacia adelante.



Estrategia de Sostenibilidad



Contribuimos a la protección y el cuidado del planeta, su biodiversidad y sus recursos naturales.

- Promovemos la **economía circular**
- Actuamos frente al **cambio climático**
- Promovemos **buenas prácticas** de producción y comercio responsable
- **Educamos y movilizamos** hacia la protección del medio ambiente



Trabajamos por la nutrición de la niñez colombiana e **impulsamos el desarrollo social** y bienestar colectivo.

- Trabajamos por la **erradicación de la desnutrición crónica infantil**
- Cuidamos, reconocemos y **promovemos a nuestra gente**
- **Cultivamos Oportunidades** de la mano de nuestros(as) proveedores(as)
- Producimos y comercializamos **moda con propósito**



Fortalecemos **la confianza y la resiliencia** organizacional.

- **Fortalecemos nuestras prácticas** de gobierno corporativo
- Actuamos de manera **ética, transparente y honesta**
- **Gestionamos los riesgos** y oportunidades
- **Generamos confianza** y valor

Iniciativas ESG para generar valor: crecimiento económico, desarrollo social y protección del medio ambiente



Trabajamos por el desarrollo humano integral

- **36.546 niños(as) beneficiados** en nutrición
- A través de nuestro programa de salud mental **Vivir Plenamente**, brindamos **1.091 atenciones** a **276 pacientes**.
- Estamos presentes en **24 departamentos** y **154 Municipios**.
- Grupo Éxito recibió un **reconocimiento internacional en los Premios Iberoamericanos del Retail, en España, por el trabajo en nutrición infantil que lidera la Fundación Éxito**.



Cuidamos, reconocemos y promovemos a nuestra gente

- Contamos con un **total de 32.681 colaboradores**
- **14.985 colaboradores** se formaron en diversos conocimientos.
- **319 actividades de promoción de salud** para nuestros colaboradores, enfocadas en salud física, mental y laboral, con una con una participación activa **reflejada en 8.854 asistencias**.



Cultivamos oportunidades y Tejemos sueños



A través del programa *Cultivando Oportunidades*, adquirimos de manera local:

- **91,2%** de las frutas y verduras, de las cuales el **85 % fue adquirido de manera directa**.
- **98,5%** de la carne.
- **92,3%** de los mariscos y pescados.
- **100%** de los huevos.
- **Trabajamos de la mano de 473 proveedores** nacionales a los que les compramos

De igual manera, a través del programa ***Tejiendo Sueños***, el **95,6% de nuestras prendas textiles** fueron adquiridas localmente.



Contribuimos a la protección y el cuidado del planeta

4.559 toneladas de material reciclable recolectadas **en la operación**. El 100% de los recursos obtenidos **se destinan a proyectos** de nutrición infantil en Colombia.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Laura Botero Morales

Directora de Relaciones con Inversionistas

Diego Andrés Zuleta

Especialista de Relaciones con Inversionistas

ainvestor@grupo-exito.com

www.grupoexito.com.co

Cra 48 No 32 B Sur 139, Viva Envigado
Medellín, Colombia

bvc
x nuam

IR

•"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 la solvencia del emisor".

