Grupo Éxito continúa fortaleciendo su rentabilidad y avanzando de manera consistente en su desempeño financiero. Durante los primeros nueve meses de 2026, la compañía alcanzó una utilidad neta consolidada cercana a los $436 mil millones de pesos, registrando un crecimiento del 19,2% excluyendo el efecto cambiario.

En el tercer trimestre, la utilidad neta se situó cerca de los $121 mil millones de pesos, reafirmando la evolución positiva de sus resultados y el enfoque de la compañía en la generación sostenible de valor.

Los ingresos consolidados de la compañía alcanzaron los $15,8 billones de pesos en los primeros nueve meses del año, con un crecimiento del 2,8% excluyendo el efecto cambiario frente al mismo período del año anterior, siendo Colombia el principal generador de estos ingresos

En el tercer trimestre, los ingresos alcanzaron los $5 billones de pesos, con un crecimiento de 0,9% excluyendo efecto cambiario

El EBITDA recurrente se ubicó en $1,4 billones durante los primeros nueve meses y en $457 mil millones en el tercer trimestre, con márgenes de 8,8% y 9,1%, respectivamente

Colombia y Uruguay continuaron mejorando su rentabilidad, mientras que Argentina mostró señales concretas de recuperación, con EBITDA recurrente positivo y mayor aporte inmobiliario durante el tercer trimestre

Los resultados reflejan una ejecución disciplinada de la estrategia de Grupo Éxito, apalancada en la mejora de los márgenes comerciales, el control permanente de los gastos y la contribución del ecosistema de negocios

Resultados consolidados de Grupo Éxito (Colombia, Uruguay y Argentina)

Durante el tercer trimestre de 2026, los ingresos consolidados alcanzaron $5 billones y crecieron 0,9% excluyendo el efecto cambiario. Este desempeño se da en medio de un entorno de consumo más moderado, presiones sobre costos y gastos y algunos eventos excepcionales que afectaron la operación. Durante los primeros nueve meses del año los ingresos crecieron 2,8% excluyendo efecto cambiario y totalizaron $15,8 billones de pesos. Los ingresos fueron impulsados por Colombia y Uruguay, apoyados por una dinámica moderada y por la contribución de los negocios complementarios.

A su vez, durante el tercer trimestre el EBITDA recurrente de Grupo Éxito creció 6,9% excluyendo el efecto cambiario, superando los $457 mil millones de pesos y alcanzando un margen de 9,1%. Por su parte, en los primeros nueve meses de 2026, el EBITDA recurrente consolidado creció 12,4% excluyendo el efecto cambiario, alcanzó cerca de $1,4 billones de pesos y registró un margen de 8,8%. Este resultado se da como consecuencia de la capacidad de la compañía para enfrentar el entorno de manera competitiva, a través del control estructural de los gastos, la búsqueda permanente de eficiencias y sinergias y un foco claro en la gestión de la rentabilidad.

La mejora en la rentabilidad fue impulsada principalmente por Colombia y Uruguay, mientras Argentina comenzó a evidenciar resultados de su transformación operativa. Junto con el

aporte de los negocios complementarios, esto permitió alcanzar una utilidad neta consolidada cercana a $436 mil millones en los primeros nueve meses del año, con un crecimiento de 19,2%, excluyendo efecto cambiario, y un margen de 2,8%. Durante el tercer trimestre, la utilidad neta fue cercana a $121 mil millones de pesos, con un margen de 2,4%.



"Los resultados de los primeros nueve meses de 2026 confirman que en Grupo Éxito seguimos avanzando en la construcción de una compañía más sólida, eficiente y rentable. Alcanzamos una utilidad neta consolidada cercana a los $436 mil millones de pesos, con un crecimiento del 19,2% excluyendo el efecto cambiario, y cercana a los $121 mil millones de pesos en el tercer trimestre, en medio de un entorno de consumo que continúa siendo retador. Este desempeño refleja el trabajo que venimos realizando para fortalecer nuestro modelo de negocio, con una visión de largo plazo y decisiones que nos permiten avanzar de manera sostenible. Sabemos que aún tenemos desafíos importantes por delante, pero confiamos en nuestra estrategia, en la fortaleza de nuestro ecosistema de negocios y, especialmente, en el compromiso de nuestros equipos para seguir generando valor en los países donde operamos", afirmó Carlos Calleja, Presidente Ejecutivo de Grupo Éxito.

M COP	3T26	3T25	% Var	Δ vs 25 Exc. Ec.	9M26	9M25	% Var	Δ vs 25 Exc. Ec.
Ventas netas	4,735,853	4,986,162	-5.0%	0.4%	15,000,826	15,121,997	-0.8%	2.6%
Ingresos Netos	5,001,905	5,228,905	-4.3%	0.9%	15,758,930	15,842,016	-0.5%	2.8%
Utilidad Bruta	1,280,806	1,312,056	-2.4%	5.3%	4,061,526	4,030,612	0.8%	5.5%
Margen (%)	*25.6%*	*25.1%*	*51 pb*		*25.8%*	*25.4%*	*33 pb*	
Total Gastos	-975,125	-1,031,448	-5.5%	2.8%	-3,129,206	-3,276,145	-4.5%	0.4%
Margen (%)	*-19.5%*	*-19.7%*	*23 pb*		*-19.9%*	*-20.7%*	*82 pb*	
EBITDA Recurrente	457,246	448,017	2.1%	6.9%	1,387,997	1,271,407	9.2%	12.4%
Margen (%)	*9.1%*	*8.6%*	*57 pb*		*8.8%*	*8.0%*	*78 pb*	
Utilidad Neta Grupo Éxito	120,805	142,905	-15.5%	-7.4%	436,613	382,917	14.0%	19.2%
Margen (%)	*2.4%*	*2.7%*	*-32 pb*		*2.8%*	*2.4%*	*35 pb*	

Nota: cifras expresadas en millones de pesos colombianos



"La mejora en la rentabilidad de Grupo Éxito refleja una ejecución disciplinada de nuestra estrategia operacional y financiera. Durante los primeros nueve meses de 2026, los ingresos consolidados alcanzaron los $15,8 billones de pesos, con un crecimiento del 2,8% excluyendo el efecto cambiario, mientras que el EBITDA recurrente se ubicó en $1,4 billones de pesos, con un margen de 8,8%. En el tercer trimestre alcanzamos un margen EBITDA recurrente de 9,1%, resultado de los avances en los márgenes comerciales, el control de gastos y la contribución de nuestro ecosistema de negocios. Colombia y Uruguay continuaron fortaleciendo su rentabilidad, mientras que Argentina registró un EBITDA recurrente positivo, mostrando señales de recuperación. Seguiremos enfocados en consolidar estas eficiencias, fortalecer nuestra solidez financiera y generar valor sostenible en el largo plazo", *expresó Fernando Carbajal Flores, Vicepresidente Financiero y Administrativo de Grupo Éxito.*

En el trimestre, las operaciones en Colombia representaron el 84% de los ingresos consolidados del Grupo Éxito en la región.

En Colombia, Grupo Éxito continuó consolidando una evolución positiva en ingresos y rentabilidad durante los primeros nueve meses de 2026. Los ingresos operacionales alcanzaron $12,6 billones de pesos, con un crecimiento de 4,2% frente al mismo periodo del año anterior, respaldados por una mejor dinámica comercial durante el primer semestre y por la contribución de los negocios complementarios. Durante el tercer trimestre, en un contexto de consumo más moderado y frente a una base de comparación exigente, los ingresos alcanzaron $4,2 billones de pesos, con un crecimiento de 2,4%.

En el trimestre, los negocios complementarios continuaron fortaleciendo su contribución al ecosistema de Grupo Éxito. El negocio inmobiliario mantuvo una sólida dinámica, con más de 808 mil metros cuadrados de área bruta arrendable y niveles de ocupación superiores al 97%. Adicionalmente, la compañía continuó avanzando en la monetización de sus capacidades a través de negocios como Éxito Media, que alcanzó ingresos superiores a $4.900 millones de pesos. Por su parte, Tuya registró ingresos en el tercer trimestre por $8.180 millones de pesos.

Durante los primeros nueve meses de 2026, el EBITDA recurrente creció 10,2% y alcanzó un margen de 8,1%, con una expansión de 44 puntos básicos frente al mismo periodo de 2025. En el tercer trimestre, la rentabilidad mantuvo una evolución positiva: el margen bruto se expandió 100 puntos básicos y el EBITDA recurrente creció 4,8%, alcanzando un margen de 8,6%. Este desempeño refleja el enfoque de la compañía en mejorar la calidad y rentabilidad de las ventas, optimizar los costos y mantener una gestión disciplinada de los gastos.

Como parte de su compromiso con el desarrollo de Colombia, Grupo Éxito continúa generando oportunidades para las familias, el campo y la industria nacional. A través de la Fundación Éxito, más de 44.000 niños y niñas se han beneficiado de programas de nutrición. Además, mediante el programa Vivir Plenamente, se promueve la salud mental de madres y cuidadores, con más de 1.100 atenciones psicoterapéuticas dirigidas a más de 200 pacientes.

El compromiso con la compra local también se refleja en los resultados de sus programas Cultivando Oportunidades y Tejiendo Sueños. Durante el tercer trimestre de 2026, más del 98% de las frutas y verduras comercializadas en Colombia fueron compradas en el país y, de estas, más del 86% de manera directa, fortaleciendo el vínculo con el campo colombiano. Por

su parte, más del 96% de las prendas de marca propia vendidas en Colombia fueron compradas localmente, a través de más de 300 talleres ubicados en seis departamentos, todos ellos pequeñas y medianas empresas.

Las operaciones en Uruguay y Argentina representaron el 16% de los ingresos consolidados del Grupo Éxito en el trimestre.

Durante los primeros nueve meses de 2026, las ventas en Uruguay crecieron 4,0% en moneda local, impulsadas principalmente por la categoría de alimentos y el buen desempeño del formato Fresh Market. En pesos colombianos, los ingresos operacionales alcanzaron $2,8 billones de pesos y registraron una disminución de 8%, explicada por el efecto cambiario. En el tercer trimestre, las ventas crecieron 2,9% en moneda local.

Uruguay continuó mejorando su rentabilidad y manteniendo una gestión disciplinada de los gastos operacionales. Durante los primeros nueve meses del año, estas eficiencias dieron como resultado un EBITDA recurrente que alcanzó $395 mil millones, con un crecimiento de 16,4% excluyendo efecto cambiario y un margen de 14,1%. Por su parte, el margen EBITDA recurrente del tercer trimestre alcanzó 11,9%, representando una expansión de 43 puntos básicos frente al mismo trimestre del año anterior.

Por su parte, Grupo Éxito continuó avanzando en Argentina en un proceso de transformación orientado a simplificar la operación, optimizar la estructura de costos y fortalecer los negocios y activos con mayor potencial de generación de valor. Si bien los cambios en el perímetro y en la configuración del negocio continuaron impactando la evolución de los ingresos acumulados, durante el tercer trimestre la operación comenzó a reflejar resultados concretos, con una estructura más eficiente, un EBITDA recurrente positivo y menores pérdidas operacionales.

Adicionalmente, el negocio inmobiliario continuó fortaleciendo su contribución a la operación en Argentina. Durante el tercer trimestre, los ingresos inmobiliarios superaron los $18 mil millones de pesos y crecieron 65,3% en pesos colombianos, respaldados por una dinámica comercial favorable y niveles saludables de ocupación

Los resultados de Argentina durante el trimestre reflejan los impactos asociados al proceso de transformación del negocio y a los efectos de la volatilidad cambiaria; sin embargo, la evolución del negocio inmobiliario continúa respaldando la estrategia del Grupo.

Descargue aquí el kit de prensa

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros separados condensados de períodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 y por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

Almacenes Éxito S.A.
Estado de situación financiera separado condensado de períodos intermedios
Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	680,758	1,174,125
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	197,956	277,235
Pagos anticipados	8	12,787	11,170
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	9	86,446	43,162
Inventarios, neto	10	2,633,247	2,249,175
Activos financieros	11	2,502	-
Activos por impuestos		382,065	455,870
Total activo corriente		**3,995,761**	**4,210,737**
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	11,321	11,716
Pagos anticipados	8	6,660	7,731
Otros activos no financieros con partes relacionadas	9	-	2,345
Activos financieros	11	4,325	4,332
Activo por impuesto diferido	22	44,344	120,690
Propiedades, planta y equipo, neto	12	1,764,579	1,777,677
Propiedades de inversión, neto	13	63,027	63,312
Derechos de uso, neto	14	1,529,784	1,558,471
Otros intangibles, neto	15	176,590	159,316
Plusvalía	16	1,453,077	1,453,077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	4,762,316	4,905,529
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		**9,816,421**	**10,064,594**
Total activo		**13,812,182**	**14,275,331**
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	18	1,569,821	1,817,690
Beneficios a los empleados	19	4,728	3,070
Provisiones	20	16,272	26,231
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	144,622	203,848
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21	3,140,952	3,086,610
Pasivo por arrendamiento	14	272,711	286,590
Pasivo por impuestos		84,686	118,624
Otros pasivos financieros	23	38,904	64,498
Otros pasivos	24	101,302	192,151
Total pasivo corriente		**5,373,998**	**5,799,312**
Pasivo no corriente			
Beneficios a los empleados	19	15,261	15,261
Provisiones	20	12,894	13,441
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21	23,345	-
Pasivo por arrendamiento	14	1,508,140	1,518,203
Otros pasivos	24	276	320
Total pasivo no corriente		**1,559,916**	**1,547,225**
Total pasivo		**6,933,914**	**7,346,537**
Patrimonio			
Capital emitido	25	4,482	4,482
Reservas	25	1,885,749	1,518,855
Otros componentes del patrimonio		4,988,037	5,405,457
Total patrimonio		**6,878,268**	**6,928,794**
Total pasivo y patrimonio		**13,812,182**	**14,275,331**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados separado condensado de períodos intermedios
Por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	26	12,194,668	11,727,575	4,059,332	3,973,184
Costo de ventas	10	(9,670,000)	(9,374,252)	(3,215,366)	(3,176,441)
Ganancia bruta		**2,524,668**	**2,353,323**	**843,966**	**796,743**
Gastos de distribución, administración y venta	27 y 28	(2,178,680)	(2,090,769)	(722,655)	(685,051)
Otros ingresos operativos	29	31,787	27,270	7,149	4,867
Otros gastos operativos	29	(28,843)	(231)	(16,900)	773
Otras (pérdidas) ganancias, netas	29	(3,216)	7,207	1,096	(205)
Ganancia por actividades de operación		**345,716**	**296,800**	**112,656**	**117,127**
Ingresos financieros	30	84,767	55,979	27,708	16,299
Gastos financieros	30	(308,209)	(299,230)	(104,474)	(98,648)
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	17	390,524	374,160	110,745	131,116
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		**512,798**	**427,709**	**146,635**	**165,894**
Gasto por impuestos	22	(76,185)	(44,792)	(25,830)	(22,989)
Ganancia del período		**436,613**	**382,917**	**120,805**	**142,905**
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*)					
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas	31	336.41	295.04	93.08	110.11

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados integrales separado condensado de períodos intermedios
Por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia del período		**436,613**	**382,917**	**120,805**	**142,905**
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Ganancia de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	25	-	706	-	784
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de Impuestos		**-**	**706**	**-**	**784**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Pérdida por diferencias en cambio por conversión (1)	25	(433,567)	(448,192)	(100,274)	(239,799)
Ganancia por coberturas de flujo de efectivo	25	-	2,779	-	1,295
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		**(433,567)**	**(445,413)**	**(100,274)**	**(238,504)**
Total otro resultado integral		**(433,567)**	**(444,707)**	**(100,274)**	**(237,720)**
Resultado integral total		**3,046**	**(61,790)**	**20,531**	**(94,815)**
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica (*):					
Ganancia (pérdida) por acción básica procedente de operaciones continuadas	31	2.35	(47.61)	15.82	(73.05)

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

(1) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de los activos, los pasivos, el patrimonio y los resultados de las operaciones en el extranjero.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de cambios en el patrimonio separado condensado de períodos intermedios
Al 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias readquiridas	Reserva legal	Reserva ocasional	Reserva readquisición de acciones	Reserva para pago de futuros dividendos	Otras reservas	Total reservas	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas	Otros movimientos patrimoniales	Total patrimonio
	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)			
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**586,096**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,491,467**	**(2,307,004)**	**464,211**	**2,511,380**	**6,688,512**
Dividendo declarado (Nota 35)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	382,917	-	382,917
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,504)	-	-	(450,504)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(168,174)	(168,174)
Método de participación sobre el efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168,432	168,432
Método de participación sobre el efecto de la valuación de la opción put de la subsidiaria Grupo Disco del Uruguay S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,797	-	194,693	200,490
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787	-	787
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**613,484**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,518,855**	**(2,751,711)**	**793,129**	**2,706,331**	**6,795,062**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**613,484**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,518,855**	**(2,873,586)**	**1,002,458**	**2,752,609**	**6,928,794**
Dividendo declarado (Nota 35)	-	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436,613	-	436,613
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(433,567)	-	-	(433,567)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	592,108	-	-	-	592,108	-	(592,108)	-	-
Apropiaciones de reservas para impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167,725	167,725
Otros movimientos	-	-	-	-	(1,217)	-	-	-	(1,217)	-	3,917	-	2,700
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**980,378**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,885,749**	**(3,307,153)**	**850,880**	**2,920,334**	**6,878,268**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo separado condensado de períodos intermedios
Por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025
Actividades de operación			
Ganancia del período		**436,613**	**382,917**
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) del período			
Impuestos a las ganancias corriente	22	(161)	(135)
Impuesto diferido	22	76,346	44,927
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	30	257,134	238,523
Ganancias por diferencia en cambio no realizadas		7,887	(16,816)
(Ganancia) pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	30	(8,333)	10,870
(Ganancia) crediticia esperada, neto	7.1	(127)	(20)
(Ganancia) por obsolescencia de inventarios y daños, neto	10.1	(4,370)	(8,575)
Provisiones por beneficios a empleados	19	1,658	1,678
Provisiones y reversiones	20	14,010	204
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	12; 13; 14	341,709	382,559
Gastos por amortización de otros activos intangibles	15	20,311	18,773
(Ganancias) por aplicación del método de la participación	17	(390,524)	(374,160)
Pérdidas (ganancias) por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		3,216	(7,190)
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		**755,369**	**673,555**
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		86,113	116,752
(Incremento) disminución de pagos anticipados		(546)	281
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas		101,073	(20,242)
(Incremento) de los inventarios		(380,811)	(195,320)
Disminución de activos por impuestos		20,989	17,653
Pagos de provisiones	20	(24,397)	(18,880)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(153,546)	96,390
(Disminución) incremento en cuentas por pagar a partes relacionadas		(59,226)	57,683
(Disminución) en pasivos por impuestos		(33,938)	(27,644)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(90,893)	(72,120)
Impuesto sobre la renta, neto		64,276	(198,698)
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación		**284,463**	**429,410**
Actividades de inversión			
Restituciones y aportes en subsidiarias y en negocios conjuntos		123,918	(271,363)
Compras de propiedades, planta y equipo	12	(101,141)	(71,508)
Compras de otros activos intangibles	15	(37,585)	(6,314)
Importes procedentes de la venta de inversiones		4,700	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		194	7,290
Dividendos recibidos		-	79,704
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		**(9,914)**	**(262,191)**
Actividades de financiación			
Flujos de efectivo por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control		(7)	-
Recursos recibidos (pagados) de activos financieros		6	(2,637)
Pagos (realizados) de ingresos recibidos para terceros		(19,763)	(113,968)
Recursos recibidos de pasivos financieros	18	263,200	793,400
Pagos de capital de pasivos financieros	18	(503,429)	(635,677)
Pagos de intereses de pasivos financieros	18	(132,836)	(128,573)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.2	(208,595)	(220,429)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	14.2	(132,019)	(117,717)
Dividendos pagados	35	(18,134)	(27,441)
Pago impuesto al patrimonio		(16,339)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de financiación		**(767,916)**	**(453,042)**
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		**(493,367)**	**(285,823)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	**1,174,125**	**856,675**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	**680,758**	**570,852**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Nota 1. Información general

Almacenes Éxito S.A. (de ahora en adelante, la Compañía) fue constituida, de acuerdo con las leyes colombianas, el 24 de marzo de 1950; su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 No 32 B Sur - 139, Envigado, Colombia. El término de duración de la Compañía expira el 31 de diciembre de 2150.

La Compañía cotiza en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) desde 1994 y se encuentra bajo control de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La emisión de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios al 30 de septiembre de 2026 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 10 de noviembre de 2026.

El objeto social de la Compañía abarca la comercialización mayorista y minorista de toda clase de mercancías y productos nacionales e importados, a través de medios físicos y virtuales, así como la prestación de servicios complementarios como créditos, seguros, giros, telefonía móvil, viajes, mantenimiento de bienes, trámites y comercialización de energía; incluye también el arrendamiento y administración de espacios comerciales, la promoción y participación en empresas relacionadas con la actividad comercial, el desarrollo e inversión en proyectos inmobiliarios, la realización de inversiones financieras y operaciones de factoring, y la distribución de combustibles y energéticos para distintos sectores, consolidándose como un grupo empresarial diversificado en comercio, servicios, finanzas, bienes raíces y energía.

En la Cámara de Comercio de Aburrá Sur se encuentra registrada una situación de Grupo empresarial, por parte de la sociedad Almacenes Éxito S.A.

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y los estados financieros separados condensados de períodos intermedios al 30 de septiembre de 2026 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) reglamentada por el Decreto 2420 de 2015 "Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera y de aseguramiento de la información" y los demás decretos modificatorios, con excepción de la aplicación del Decreto Legislativo 173 de 2026 mediante el cual se establecen medidas relacionadas con el impuesto al patrimonio en el marco de la declaratoria de emergencia económica. En consecuencia, y dentro de los lineamientos permitidos por la normativa vigente, la Compañía ha determinado reconocer el impuesto al patrimonio directamente contra una partida de reservas patrimoniales, sin impacto en el resultado del ejercicio 2026.

Los estados financieros separados condensados para los períodos intermedios terminados 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 se presentan de conformidad con la NIC 34 y deben leerse en conjunto con los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 que fueron presentados de conformidad con la NIC 1 y no incluyen toda la información requerida para los estados financieros separados presentados de conformidad con esta NIC. Las notas a estos estados financieros separados condensados de períodos intermedios no proporcionan actualizaciones sobre información que no sea significativa de la información que se proporcionó en las notas de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025. Se han incluido notas para explicar eventos y transacciones que son relevantes para comprender los cambios en la situación financiera de la compañía, así como el desempeño operativo desde el 31 de diciembre de 2025 y para actualizar la información presentada en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025.

Los estados financieros separados condensados de períodos intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros medidos a valor razonable y por los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición medidos por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

La Compañía ha preparado los estados financieros separados sobre la base de que continuará operando como negocio en marcha.

Nota 3. Políticas de contabilidad

Los estados financieros separados condensados de períodos intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2026 han sido preparados usando las mismas políticas contables, mediciones y bases utilizadas para la presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025, las cuales están debidamente reveladas en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año, excepto por las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2026 y por la revisión de las vidas útiles estimadas de determinados activos, que constituye un cambio en estimación contable y cuyos efectos fueron reconocidos prospectivamente.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2026, mencionadas en la Nota 4.1., no generó cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Nota 4. Cambios normativos

Nota 4.1. Normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables a la Compañía

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	Esta Enmienda aclara la clasificación de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo y similares. De acuerdo con las características de los flujos de caja contractuales existe confusión si estos activos se miden al costo amortizado o al valor razonable.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros

Norma	Descripción	Impacto
	Con estas modificaciones, el IASB ha introducido requisitos adicionales de divulgación para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de otros instrumentos financieros y de resultado integral con características contingentes; por ejemplo, aspectos vinculados a temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Adicionalmente estas Enmiendas aclaran los requisitos de baja en cuentas de la liquidación de activos o pasivos financieros a través de sistemas de pago electrónico. Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja en cuentas un activo o un pasivo financiero. El IASB también desarrolló una política contable que permita dar de baja en cuentas un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación si se cumplen los siguientes criterios: (a) la entidad no tiene capacidad para retirar, detener o cancelar las instrucciones de pago; (b) la entidad no tiene capacidad para acceder al efectivo que se utilizará para la instrucción del pago; y (c) no hay riesgo significativo con el sistema de pago electrónico.	
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	En este documento se emiten varias modificaciones menores sobre las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados financieros consolidados y NIC 7 Estado de flujo de efectivo. Dentro de las modificaciones emitidas se incluyen aclaraciones, precisiones en cuanto a referenciación cruzada de normas y referenciación obsoleta, cambios en las ejemplificaciones normativas y cambios en ciertas redacciones de algunos párrafos; con lo anterior se busca mejorar la comprensibilidad de dichas normas y evitar ambigüedades en su interpretación.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.	En esta enmienda el IASB hace algunas modificaciones a las revelaciones que deben hacer las empresas que utilizan los contratos de electricidad que dependen de la naturaleza como instrumentos de cobertura. Dentro de los aspectos más relevantes de esta enmienda están: - Aclarar la aplicación de los requisitos de uso propio. - Permitir la contabilidad de cobertura cuando estos contratos se usen como instrumentos de cobertura. - Agregar nuevos requisitos de divulgación que permitan a los inversores comprender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros

Nota 4.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables a la compañía

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	Al desarrollar la NIIF 18, el IASB no reconsideró todos los aspectos de la NIC 1, sino que centró su trabajo en el estado del resultado. El IASB mantuvo algunos párrafos de la NIC 1 dentro de la NIIF 18 y trasladó otros párrafos de la NIC 1 a la NIC 8 Bases para la Preparación de los Estados Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Tiene como objetivo ayudar a los inversores a analizar el rendimiento financiero de las empresas proporcionando información más transparente y comparable para tomar mejores decisiones de inversión. Introduce tres conjuntos de nuevos requisitos: a. Mejora de la comparabilidad del estado de resultado: actualmente no existe una estructura específica para el estado de resultado. Las empresas eligen los subtotales que desean incluir, declarando un resultado operativo, pero la forma de calcularlo varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad. La norma introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
	financiación) para mejorar la estructura del estado de resultado, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos. b. Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión: la mayoría de las empresas no proporcionan suficiente información para que los inversores comprendan cómo se calculan las medidas de rendimiento y cómo se relacionan con los subtotales en el estado de resultado. La norma exige a las empresas que revelen explicaciones sobre las mediciones específicas relacionadas con el estado de resultado, denominadas medidas del rendimiento definidas por la gestión. c. Una agrupación más útil de la información en los estados financieros: el análisis de los resultados por parte de los inversores se ve obstaculizado si la información revelada es muy resumida o detallada. La norma establece orientaciones más detalladas sobre la forma de organizar la información y su inclusión en los estados financieros principales o en las notas. Esta norma entra en vigor el 1 de enero de 2027.	
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Permite simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las empresas, reduciendo los costos de preparación de los estados financieros de las subsidiarias, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de esos estados financieros para sus usuarios. Las subsidiarias que aplican NIIF para PYMES o normas de contabilidad nacionales al preparar sus estados financieros frecuentemente tienen dos conjuntos de registros contables porque los requisitos de estas Normas difieren de los de las Normas de Contabilidad NIIF. Esta norma resolverá estos desafíos de la siguiente manera: - Permitiendo que las subsidiarias tengan un solo conjunto de registros contables para satisfacer las necesidades tanto de su matriz como de los usuarios de sus estados financieros. - Reduciendo los requisitos de revelación y adaptándolos a las necesidades de los usuarios de sus estados financieros. Una subsidiaria aplica la NIIF 19 si y solo si: a. No rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y b. La matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Esta norma entra en vigor el 1 de enero de 2027.	No se presentan impactos.
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	El objetivo de la NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo. Estos riesgos y oportunidades se denominan colectivamente “riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten las perspectivas de la entidad”. Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad. Esta norma entró en vigor el 1 de enero de 2024.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima.	El objetivo de la NIIF S2- Divulgaciones relacionadas con el clima, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a la financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
	plazo (denominados colectivamente "información climática"). Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad. Esta norma entró en vigor el 1 de enero de 2024.	
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Esta enmienda complementa el trabajo de actualización de esta norma, se incluyen requisitos de información a revelar reducidos para otras normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en: - NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. - Acuerdos de financiación con proveedores (modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7). - Reforma tributaria internacional (modificaciones a la NIC 12). - Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21). - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 7 y 9). Con estas modificaciones la NIIF 19 refleja los cambios en las NIIF que empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2027 cuando entre en vigor la norma.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad. - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria. - Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente. Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a la opción de valor razonable para inversión en asociadas y negocios conjuntos: modificaciones a la NIC 28	Esta enmienda tiene como propósito general reducir las prácticas e interpretaciones discrepantes sobre el uso del valor razonable en lugar del método de la participación y aclara que las entidades cuya actividad principal es la inversión puedan utilizar la opción de valor razonable para medir sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Esta enmienda entra en vigor junto con la aplicación inicial de NIIF 18. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
NIIF 20 Activos y Pasivos regulatorios	Esta NIIF complementa los requerimientos de información financiera aplicables bajo la NIIF 15, al exigir el reconocimiento y la revelación de los efectos derivados de determinadas actividades sujetas a regulación tarifaria. Asimismo, sustituye a la NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
	Su objetivo es reflejar en los estados financieros las diferencias temporales entre los ingresos reconocidos y la compensación real autorizada por el ente regulador. Esta norma está especialmente dirigida a empresas que presten bienes o servicios cuyas tarifas de cobro están sujetas de la supervisión y aprobación de un organismo regulador sea gubernamental o privado. Esta norma entra en vigor a partir del 2029.	

Nota 4.3. Decretos Reglamentarios sobre la normativa contable y financiera emitidos durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 en Colombia se ha emitido el Decreto Reglamentario 0701 que modifica parcialmente los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera para el Grupo 1 y de Información Financiera para las PYMES, Grupo 2, del Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información. Este decreto entró en vigor el 9 de julio de 2026.

A continuación, se presentan las normas reglamentadas y los principales cambios con su posible impacto sobre las revelaciones que hace la compañía:

Norma reglamentada	Descripción	Impacto
NIC 1	Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants). Mejora la clasificación entre pasivos corrientes y no corrientes y las revelaciones relacionadas.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.
NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de financiación a proveedores (Supplier Finance Arrangements). Exige nuevas revelaciones sobre factoring inverso y esquemas similares de financiación.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.
NIC 12	Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Pilar 2 de la OCDE. Introduce excepciones y revelaciones relacionadas con el impuesto mínimo global.	La compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrá la reglamentación de esta norma.
NIC 21	Ausencia de convertibilidad. Establece criterios cuando una moneda no puede convertirse libremente a otra.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.
NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Sale and Leaseback). Aclara la medición posterior del pasivo surgido en estas operaciones.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.

Nota 5. Hechos relevantes

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 30 de abril de 2026 se hizo efectiva la cancelación del registro de las acciones ordinarias de la Compañía y de sus American Depositary Shares ("ADS") y, en consecuencia, la obligación de la Compañía de presentar reportes conforme a dicha normativa ha terminado.

Enajenación inversión en negocio conjunto

En la sociedad Sara ANV S.A. el 31 de julio de 2026, se materializó la enajenación de la totalidad de la participación accionaria de las sociedades, Almacenes Éxito S.A., Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S., Transacciones Energéticas S.A.S Empresa de Servicios Públicos E.S.P., y Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.

Evento sísmico en Colombia

Como resultado del terremoto ocurrido el 10 de agosto de 2026, la Compañía ha identificado afectaciones en determinados activos y operaciones, principalmente relacionadas con pérdidas y daños en inventarios, muebles y enseres, y costos asociados a actividades de mantenimiento y recuperación de las instalaciones afectadas. Con base en las evaluaciones realizadas a la fecha, se han estimado impactos por aproximadamente $16,315 millones, correspondientes a inventarios por $14,706, muebles y enseres por $678 y costos de mantenimiento por $931. No obstante, dichas estimaciones son de carácter preliminar, dado que los procesos de inspección, análisis técnico y cuantificación de daños continúan en desarrollo y, en consecuencia, los valores reconocidos no representan la totalidad de las afectaciones derivadas de este evento. Adicionalmente, la Compañía se encuentra adelantando valoraciones técnicas sobre posibles daños de carácter estructural en algunas de sus instalaciones. A la fecha de autorización de estos estados financieros, no ha sido posible estimar de manera fiable el impacto económico asociado a dichas afectaciones; sin embargo, la Administración considera que, dada su naturaleza y alcance potencial, el impacto adicional representa una cifra material.

Asimismo, después de la fecha de cierre, la Compañía recibió de la aseguradora un anticipo por valor de $25,728 como parte del proceso de indemnización relacionado con el evento asegurado. Dicho desembolso constituye un pago parcial efectuado por la aseguradora con base en las evaluaciones preliminares realizadas sobre la pérdida reclamada y no representa la liquidación definitiva de la indemnización. No obstante, la Administración considera que la recepción de este anticipo constituye un indicador relevante de la recuperabilidad de los riesgos asegurados.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo y los equivalentes de efectivo es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en caja y bancos	555,402	1,044,116
Fondos de alta liquidez (1)	119,600	9,630
Certificados de depósito y títulos (2)	4,221	118,837
Fondos de uso restringido (3)	1,535	1,542
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**680,758**	**1,174,125**

1) El incremento corresponde a nuevos derechos fiduciarios para ser utilizados en la operación de la Compañía.

2) El saldo corresponde a Títulos de Tesorería (TES) $4,221 (31 de diciembre de 2025 $29,315) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales $- (31 de diciembre de 2025 $89,522).

3) El saldo corresponde a depósitos
en garantía por contratos de arrendamiento. Estos fondos se deben mantener hasta marzo de 2027, fecha en la cual finalizan los contratos.

Al 30 de septiembre de 2026 la Compañía registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por $15,485 (30 de septiembre de 2025 $5,987), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 30.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición, excepto por lo mencionado en el numeral 3.

Nota 7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Cuentas comerciales por cobrar (1)	72,180	129,966
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios	7,164	6,895
Inversión neta en arrendamientos	6,106	3,703
Alquileres y concesiones por cobrar	4,522	6,343
Fondos y préstamos a empleados	343	734
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(3,427)	(3,942)
Otras cuentas por cobrar (Nota 7.1)	122,389	145,252
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	**209,277**	**288,951**
Corriente	**197,956**	**277,235**
No corriente	**11,321**	**11,716**

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del período. Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un ingreso de $127 (30 de septiembre de 2025 ingreso de $20).

El movimiento de la provisión de pérdidas crediticias esperadas durante el período fue el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**4,056**
Aumento (Nota 27)	10,247
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 29)	(10,267)
Castigo de cartera	(1,013)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**3,023**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**3,942**
Aumento (Nota 27)	10,457
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 29)	(10,584)
Castigo de cartera	(388)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**3,427**

Nota 7.1. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Convenios empresariales	79,381	95,754
Impuestos recaudados a favor	20,835	13,705
Otros fondos y préstamos a personal	8,119	15,548
Remesas	1,865	6,158
Venta de propiedades, planta y equipo	1,565	1,452
Servicios de movilización de giros	399	451
Negociaciones proveedores del exterior	224	107
Otras cuentas por cobrar (1)	10,001	12,077
Total otras cuentas por cobrar	**122,389**	**145,252**

(1) Corresponde principalmente a la emisión de tarjetas regalo y cuotas de administración de centros comerciales.

Nota 8. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Seguros	12,738	10,350
Arrendamientos	6,660	8,068
Mantenimiento	49	-
Otros pagos anticipados	-	483
Total pagos anticipados	**19,447**	**18,901**
Corriente	**12,787**	**11,170**
No corriente	**6,660**	**7,731**

Nota 9. Partes relacionadas

Las siguientes compañías se consideran partes relacionadas, con las cuales a la fecha de presentación de estos estados financieros no se han realizado transacciones:

- Fundación El Salvador del Mundo;
- N1 Investments, Inc.;
- Clarendon Worldwide S.A.;
- Avelan Enterprise, Ltd.;
- Foresdale Assets, Ltd.;
- Invenergy FSRU Development Spain S.L.;
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Commercial Group. Corp.

Nota 9.1. Acuerdos significativos

Las transacciones con partes relacionadas se refieren principalmente a transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades relacionadas y se contabilizaron sustancialmente de acuerdo con los precios, términos y condiciones pactados entre las partes en condiciones normales de mercado, y no se presentaron servicios gratuitos o compensados.

Al 30 de septiembre de 2026 la Compañía no ha suscrito acuerdos adicionales a los revelados al 31 de diciembre de 2025.

Nota 9.2. Transacciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas corresponden a ingresos por venta de bienes y otros servicios, así como a los costos y gastos relacionados con la compra de bienes y servicios recibidos.

Compañía	1 de enero al 30 de septiembre de 2026		1 de enero al 30 de septiembre de 2025		1 de julio al 30 de septiembre de 2026		1 de julio al 30 de septiembre de 2025	
	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos
Subsidiarias								
Patrimonios Autónomos	33,130	76,157	29,019	80,092	11,239	25,570	9,488	25,259
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S	16,983	15,955	15,857	14,731	6,007	5,685	5,242	5,076
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	3,289	191,424	2,017	160,300	1,133	70,554	733	59,849
Éxito Viajes y Turismo S.A.S	923	141	966	117	297	59	320	48
Éxito Industrias S.A.S	496	58,186	613	48,753	198	22,723	200	18,907
Libertad S.A.	189	38	-	-	-	38	-	-
Transacciones Energéticas S.A.S E.S.P	110	7,016	99	1,745	40	2,535	35	662
Spice Investments Mercosur S.A.	-	1	-	-	-	1	-	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S	-	-	-	434	-	-	-	-
Total subsidiarias	**55,120**	**348,918**	**48,571**	**306,172**	**18,914**	**127,165**	**16,018**	**109,801**
Negocios conjuntos								
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	37,336	8,371	41,698	7,764	13,829	3,381	17,539	3,116
Puntos Colombia S.A.S	71	92,622	42	83,737	6	31,375	11	28,950
Sara ANV S.A.	-	-	410	-	-	-	143	-
Total negocios conjuntos	**37,407**	**100,993**	**42,150**	**91,501**	**13,835**	**34,756**	**17,693**	**32,066**
Personal clave de la gerencia	**-**	**9,615**	-	**13,034**	**-**	**3,959**	-	**2,653**
Miembros de junta directiva	**-**	**72**	-	**118**	**-**	**10**	-	**30**
Otras partes relacionadas	**-**	**-**	**723**	**14**	**-**	**-**	**2**	**-**
Total transacciones con partes relacionadas	**92,527**	**459,598**	**91,444**	**410,839**	**32,749**	**165,890**	**33,713**	**144,550**

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Compañía	30 de septiembre de 2026					31 de diciembre de 2025				
	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Pasivo por arrendamiento	Otros pasivos financieros	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Pasivo por arrendamiento	Otros pasivos financieros
Subsidiarias										
Patrimonios Autónomos	47,101	-	13,618	442,484	-	2,280	-	6,328	416,875	-
Spice Investments Mercosur S.A.	4,364	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S	1,049	-	6,147	-	323	1,652	-	6,928	-	1,869
Libertad S.A.	567	-	-	-	-	489	-	-	-	-
Éxito Industrias S.A.S	380	-	41,081	-	2,289	144	-	127,570	-	3,541
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S	228	-	12,292	-	31,588	281	-	10,968	-	29,197
Éxito Viajes y Turismo S.A.S	123	-	-	-	-	124	-	30	-	-
Transacciones Energéticas S.A.S E.S.P	35	-	20,324	-	1	35	-	6,005	-	1
Total subsidiarias	**53,847**	**-**	**93,462**	**442,484**	**34,201**	**5,005**	-	**157,829**	**416,875**	**34,608**
Negocios conjuntos										
Puntos Colombia S.A.S	30,873	-	44,346	-	-	36,936	-	45,915	-	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	1,704	-	6,814	-	-	1,051	-	104	-	10,890
Sara ANV S.A.	-	-	-	-	-	148	2,345	-	-	-
Total negocios conjuntos	**32,577**	**-**	**51,160**	**-**	**-**	**38,135**	**2,345**	**46,019**	**-**	**10,890**
Otras partes relacionadas	**22**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldos con partes relacionadas	**86,446**	-	**144,622**	**442,484**	**34,201**	**43,162**	**2,345**	**203,848**	**416,875**	**45,498**

Nota 10. Inventarios, neto y costo de ventas

Nota 10.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Inventario, neto (1)	2,552,493	2,197,413
Inventario en tránsito	61,968	22,875
Materias primas	11,981	14,800
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	6,805	5,717
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	-	8,370
Total inventarios, neto	**2,633,247**	**2,249,175**

(1) Incluye evento sísmico en Colombia ver Nota 5

El movimiento de las pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, incluido como menor valor del saldo de inventarios, durante el período presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**28,271**
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.2.)	(8,575)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**19,696**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**23,081**
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.2.)	(4,370)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**18,711**

(2) Para 2026 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por $- (31 de diciembre de 2025 - $6,237) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por $- (31 de diciembre de 2025 - $2,133).

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Nota 10.2. Costo de ventas

La información relacionada con el costo de ventas, el deterioro y las pérdidas y reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Costo de la mercancía vendida	11,004,791	10,603,736	3,681,763	3,601,971
Descuentos y rebajas en compras	(1,932,867)	(1,802,202)	(669,892)	(628,547)
Costos de logística	456,658	418,680	155,142	141,099
Avería y merma	145,788	162,613	48,324	59,762
(Reversión) de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.1)	(4,370)	(8,575)	29	2,156
Total costo de ventas	**9,670,000**	**9,374,252**	**3,215,366**	**3,176,441**

Nota 11. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,087	4,087
Instrumentos financieros derivados (2)	2,502	-
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	238	245
Total activos financieros	**6,827**	**4,332**
Corriente	**2,502**	**-**
No corriente	**4,325**	**4,332**

(1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones patrimoniales que no se mantienen para negociar en las siguientes compañías: Proteihuevos, Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448, Associated Grocers of Florida, Inc., Central de abastos del Caribe S.A., La Promotora S.A., Sociedad de acueducto, alcantarillado y aseo de Barranquilla S.A. E.S.P.

(2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante el modelo de valoración puntos forward.

Al 30 de septiembre de 2026 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP	1 USD / $3,216.13	2,502

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no se observó deterioro de valor en ninguno de los activos.

Nota 12. Propiedades, planta y equipo, neto

El saldo de las propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	442,307	442,358
Edificios	977,170	960,918
Maquinaria y equipo	974,686	944,766
Muebles y enseres	570,567	573,934
Activos en construcción	42,757	30,613
Mejoras a propiedades ajenas	489,341	464,476
Flota y equipo de transporte	6,869	6,808
Equipo de cómputo	288,853	291,083
Otras	285	289
Total costo de propiedades, planta y equipo, bruto	**3,792,835**	**3,715,245**
Depreciación acumulada	(2,028,256)	(1,937,568)
Total propiedades, planta y equipo, neto	**1,764,579**	**1,777,677**

Los movimientos en el costo de las propiedades, planta y equipo y en su depreciación durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres (1)	Activos en construcción	Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**442,358**	**954,767**	**906,455**	**565,762**	**6,660**	**454,096**	**7,498**	**294,735**	**289**	**3,632,620**
Adiciones	-	1,566	29,090	8,058	17,772	6,889	-	1,243	-	64,618
(Disposiciones y retiros)	-	-	(6,112)	(2,417)	-	(2,038)	(501)	(1,956)	-	(13,024)
Transferencias hacia otras cuentas del balance	-	-	(4,201)	(1,033)	(321)	(342)	-	(150)	-	(6,047)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**442,358**	**956,333**	**925,232**	**570,370**	**24,111**	**458,605**	**6,997**	**293,872**	**289**	**3,678,167**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**442,358**	**960,918**	**944,766**	**573,934**	**30,613**	**464,476**	**6,808**	**291,083**	**289**	**3,715,245**
Adiciones	-	16,629	59,923	9,413	12,257	33,088	154	2,875	-	134,339
(Disposiciones y retiros)	-	(1,892)	(21,413)	(10,941)	-	(7,619)	(93)	(4,953)	(4)	(46,915)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(51)	1,515	(8,590)	(1,839)	(113)	(604)	-	(152)	-	(9,834)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**442,307**	**977,170**	**974,686**	**570,567**	**42,757**	**489,341**	**6,869**	**288,853**	**285**	**3,792,835**

Depreciación acumulada		Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres		Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024		**282,916**	**565,118**	**422,651**	**-**	**282,791**	**7,222**	**210,114**	**4**	**1,770,816**
Depreciación		21,451	49,862	31,020		23,885	85	23,580	-	149,883
(Disposiciones y retiros)		-	(5,288)	(2,076)		(1,387)	(501)	(1,952)	-	(11,204)
Saldo al 30 de septiembre de 2025		**304,367**	**609,692**	**451,595**		**305,289**	**6,806**	**231,742**	**4**	**1,909,495**
Saldo al 31 de diciembre de 2025		**311,530**	**617,573**	**456,781**	**-**	**309,138**	**6,644**	**235,898**	**4**	**1,937,568**
Depreciación		22,064	46,856	22,707	-	21,667	99	14,353	-	127,746
(Disposiciones y retiros)		(744)	(17,519)	(9,502)	-	(4,662)	(92)	(4,891)	(4)	(37,414)
Transferencia desde otras cuentas del balance		356	-	-	-	-	-	-	-	356
Saldo al 30 de septiembre de 2026		**333,206**	**646,910**	**469,986**	**-**	**326,143**	**6,651**	**245,360**	**0**	**2,028,256**

(1) Incluye evento sísmico en Colombia ver Nota 5.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades, planta y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tienen compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubre el riesgo de pérdida sobre los mismos.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 32.

Nota 13. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Compañía corresponden a locales comerciales y terrenos que se mantienen para generar renta producto de contratos de arrendamiento operativo o apreciación futura de su precio.

El saldo de las propiedades de inversión, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	42,801	42,801
Edificios	29,576	29,576
Construcciones en curso (1)	850	850
Total costo de propiedades de inversión	**73,227**	**73,227**
Depreciación acumulada	(10,138)	(9,853)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(62)
Total propiedades de inversión, neto	**63,027**	**63,312**

(1) El saldo está representado por un anticipo de $600 para la adquisición de un lote en La Boquilla, Cartagena, cuya formalización se encuentra en proceso de definición jurídica, y por $250 asociados al proyecto Viva Suba, destinados a aporte a los patrimonios autónomos.

Los movimientos de las propiedades de inversión y su correspondiente depreciación acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**8,988**
Depreciación	649
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**9,637**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**9,853**
Depreciación	285
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**10,138**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, a excepción de lo mencionado en el numeral (1). Igualmente, no presentan compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o pérdidas.

En la Nota 33 se presentan los valores razonables de las propiedades de inversión, las cuales se basaron en valuaciones realizadas anualmente por un tercero independiente.

Nota 14. Arrendamientos

Nota 14.1. Derechos de uso, neto

El saldo de los derechos de uso, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Derechos de uso	3,858,883	3,713,335
Depreciación acumulada	(2,329,099)	(2,154,864)
Total derechos de uso, neto	**1,529,784**	**1,558,471**

Los movimientos en el costo de los derechos de uso y en su depreciación acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Costo	**Edificios**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**3,444,970**
Incrementos por nuevos contratos	4,495
Incrementos por nuevas mediciones (1)	274,681
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(39,679)
Otros	852
Saldo a 30 de septiembre de 2025	**3,685,319**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**3,713,335**
Incrementos por nuevos contratos	38,009
Incrementos por nuevas mediciones (1)	150,126
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(39,443)
Otros	(3,144)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**3,858,883**

Depreciación acumulada	**Edificios**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**1,919,002**
Depreciación	232,027
Retiros y disposiciones (2)	(39,679)
Saldo a 30 de septiembre de 2025	**2,111,350**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**2,154,864**
Depreciación	213,678
Retiros y disposiciones (2)	(39,443)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**2,329,099**

(1) Obedece principalmente a la ampliación en los plazos de los contratos, a indexaciones y modificaciones en los arriendos.

(2) Obedece principalmente a la terminación anticipada de contratos de arrendamiento.

La Compañía no está expuesta a las salidas de efectivo futuras por opciones de extensión y opciones de terminación. Adicionalmente, no existen garantías de valor residual, restricciones u obligaciones impuestas por arrendamientos.

Al 30 de septiembre de 2026, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 14.5 años (31 de diciembre de 2025 – 12.5 años), que es también el plazo promedio remanente de depreciación de los derechos de uso.

Nota 14.2 Pasivo por arrendamiento.

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	**31 de diciembre de 2025**
Pasivo por arrendamiento (1)	1,780,851	1,804,793
Corriente	**272,711**	**286,590**
No corriente	**1,508,140**	**1,518,203**

(1) Incluye $442,484 (31 de diciembre de 2025 - $416,875) de pasivo por arrendamiento contratado con partes relacionadas (Nota 9.2).

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

	30 de septiembre de 2026	**30 de septiembre de 2025**
Saldo al inicio del período	**1,804,793**	**1,758,379**
Incremento por nuevos contratos	38,009	4,495
Aumento de interés (Nota 30)	131,938	120,287
Remediciones de contratos existentes	150,126	274,681
Baja, reversión y enajenación	(3,391)	(1,725)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(208,595)	(220,429)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamiento	(132,019)	(117,717)
Otros	(10)	-
Saldo al final del período	**1,780,851**	**1,817,971**

A continuación, se presentan los vencimientos del pasivo por arrendamiento vigentes al 30 de septiembre de 2026, descontados a valor presente (costo amortizado):

Hasta 1 año	272,711
De 1 a 5 años	752,086
Más de 5 años	756,054
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	**1,780,851**

Nota 15. Otros activos intangibles, neto

El saldo de los otros activos intangibles, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Marcas	86,433	86,433
Programas de computador	180,827	183,755
Derechos	53,156	20,491
Otros	22	22
Total, costo de otros activos intangibles, neto	**320,438**	**290,701**
Amortización acumulada	(143,848)	(131,385)
Total, otros activos intangibles, neto	**176,590**	**159,316**

Los movimientos en el costo de los intangibles y en la amortización acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos (2)	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**86,433**	**178,249**	**20,491**	**22**	**285,195**
Adiciones	-	6,314	-	-	6,314
(Disposiciones y retiros)	-	(7,059)	-	-	(7,059)
Otros movimientos	-	1,834			1,834
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**86,433**	**179,338**	**20,491**	**22**	**286,284**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**86,433**	**183,755**	**20,491**	**22**	**290,701**
Adiciones	-	4,920	32,665	-	37,585
(Disposiciones y retiros)	-	(7,848)	-	-	(7,848)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**86,433**	**180,827**	**53,156**	**22**	**320,438**

Amortización acumulada	Programas de computador
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**113,334**
Amortización	18,773
(Disposiciones y retiros)	(7,054)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**125,053**

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**131,385**	**-**	**131,385**
Amortización	17,551	2,760	20,311
(Disposiciones y retiros)	(7,848)	-	(7,848)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**141,088**	**2,760**	**143,848**

(1) Corresponde a la marca Surtimax recibida de la fusión con Carulla Vivero S.A. por $17,427, a la marca Súper Ínter adquirida en la combinación de negocios realizada con Comercializadora Giraldo Gómez y Cía. S.A. por $63,704, a la marca Taeq adquirida en 2023 por $5,296 y a la marca Finlandek adquirida en 2024 por $6.

Estas marcas tienen vida útil indefinida. Grupo Éxito estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

(2) Corresponde a los derechos de explotación de locales comerciales por un valor de $20,491. y al contrato asociado al sistema SINCO, suscrito bajo la oferta mercantil Solución Integral Clear Path – Unisys, por un valor de $32.665.

Los derechos de explotación comerciales tienen vida útil indefinida. La Compañía estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Los derechos por el contrato de oferta mercantil Solución Integral Clear Path – Unisys tienen vida útil definida que corresponde al período durante el cual se espera obtener beneficios económicos derivados de su utilización.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los otros activos intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se poseen compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 16. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Comercio al por menor	1,454,094	1,454,094
Pérdida por deterioro de valor	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía	**1,453,077**	**1,453,077**

La compañía ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 30 de septiembre de 2026, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio. La Administración se gestiona en una única UGE que abarca todas las marcas.

Las plusvalías tienen vida útil indefinida debido a las consideraciones de uso que la Compañía tiene sobre ellas, por lo tanto, no se amortizan.

Nota 17. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El saldo de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Compañía	Clasificación	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Spice Investments Mercosur S.A.	Subsidiaria	2,247,440	2,481,775
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Subsidiaria	990,684	993,024
Onper Investments 2015 S.L.	Subsidiaria	853,601	811,560
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	320,330	294,483
Éxito Industrias S.A.S.	Subsidiaria	246,015	224,332
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	31,334	28,862
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Subsidiaria	31,324	31,664
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Subsidiaria	15,220	15,663
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Subsidiaria	14,390	11,815
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Subsidiaria	5,679	5,518
Fideicomiso Lote Girardot	Subsidiaria	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	Subsidiaria	2,449	2,539
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada (a)	Subsidiaria	-	377
Gestión y Logística S.A. Liquidada (b)	Subsidiaria	-	67
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		**4,762,316**	**4,905,529**

a) El 9 de julio de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S. y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad el 23 de julio de 2025.

b) El 7 de julio de 2026, fue aprobada por la Dirección General de Ingresos de Panamá la disolución y liquidación de la sociedad Gestión y Logística S.A.

No se presentan restricciones sobre la capacidad de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación de transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

La Compañía no posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

La Compañía no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Los objetos sociales, otra información corporativa y la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación fueron debidamente reveladas en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de 2025.

El movimiento de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación durante el período presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**4,653,658**
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	267,816
Participación en los resultados (Nota 17.1)	374,160
Participación en los movimientos patrimoniales	(251,757)
Dividendos decretados	(119,205)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**4,924,672**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**4,905,529**
(Restituciones, salidas de perímetro) y/o capitalizaciones, neto	(125,925)
Participación en los resultados (Nota 17.1)	390,524
Participación en los movimientos patrimoniales	(263,135)
Reclasificaciones	(119)
Dividendos decretados	(144,558)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**4,762,316**

Nota 17.1 Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos

El resultado de la participación en los resultados de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de participación es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Spice Investments Mercosur S.A.	242,108	265,086	49,932	89,223
Patrimonio Autónomo Viva Malls	100,657	86,651	42,061	35,500
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	25,847	22,999	8,184	3,114
Éxito Industrias S.A.S.	25,794	17,645	10,844	7,334
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	17,962	13,039	7,111	5,674
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	12,099	6,912	4,963	2,471
Puntos Colombia S.A.S.	10,474	9,570	2,995	4,034
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,168	2,171	1,158	920
Gestión y Logística S.A.	-	3	-	-
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	-	(319)	-	-
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S.	(2)	(41)	2	(47)
Patrimonio Autónomo Iwana	(69)	(64)	(10)	(5)
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	(443)	11,218	(1,652)	83
Sara ANV S.A.	(844)	(1,599)	(9)	(591)
Onper Investments 2015 S.L.	(46,227)	(59,111)	(14,834)	(16,594)
Total	**390,524**	**374,160**	**110,745**	**131,116**

Nota 18. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios	1,569,821	1,817,690
Corriente	**1,569,821**	**1,817,690**

Los movimientos de los créditos y préstamos durante el período presentado son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**1,681,847**
Incrementos por desembolsos	793,400
Incrementos por valoraciones e intereses	118,236
Pagos de capital de pasivos financieros	(635,677)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(128,573)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**1,829,233**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**1,817,690**
Incrementos por desembolsos	263,200
Incrementos por valoraciones e intereses	125,196
Pagos de capital de pasivos financieros	(503,429)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(132,836)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**1,569,821**

Al 30 de septiembre de 2026 la Compañía no tiene líneas de crédito no usadas.

Nota 19. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Planes de beneficios definidos	18,533	17,016
Plan de beneficios largo plazo	1,456	1,315
Total beneficios a los empleados	**19,989**	**18,331**
Corriente	**4,728**	**3,070**
No corriente	**15,261**	**15,261**

Nota 20. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Procesos legales	13,624	14,568
Reestructuración	82	8,166
Otras	15,460	16,938
Total provisiones	**29,166**	**39,672**
Corriente	**16,272**	**26,231**
No corriente	**12,894**	**13,441**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

Los saldos y los movimientos presentados en las provisiones son los siguientes:

	Procesos Legales	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**14,621**	**19,350**	**13,269**	**47,240**
Incrementos	5,025	-	4,451	9,476
Pagos	(1,657)	(11,693)	(5,530)	(18,880)
Reversiones (no utilizados)	(3,191)	-	(6,081)	(9,272)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**14,798**	**7,657**	**6,109**	**28,564**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**14,568**	**8,166**	**16,938**	**39,672**
Incrementos	2,692	7,531	7,733	17,956
Pagos	(916)	(15,615)	(7,866)	(24,397)
Reversiones (no utilizados)	(2,720)	-	(1,226)	(3,946)
Otras reclasificaciones	-	-	(119)	(119)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**13,624**	**82**	**15,460**	**29,166**

Nota 21. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son los siguientes:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Proveedores	1,986,572	2,057,554
Cuentas por pagar – convenios	459,607	518,990
Costos y gastos por pagar	217,054	214,363
Dividendos por pagar	191,824	2,299
Obligaciones laborales	184,178	140,584
Compra de activos	55,952	25,609
Retención en la fuente por pagar	41,200	42,658
Impuestos recaudados por pagar	6,064	17,561
Otros	21,846	66,992
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	**3,164,297**	**3,086,610**
Corriente	**3,140,952**	**3,086,610**
No corriente	**23,345**	-

Nota 22. Impuesto a las ganancias

Nota 22.1. Normas tributarias aplicables al impuesto a las ganancias

a. Para los años gravables 2026 y 2025 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la ley establece que en todo caso la tasa efectiva no puede ser inferior al 15%, porcentaje resultante de dividir el impuesto depurado sobre la utilidad depurada y en caso de serlo, se incrementará la tasa efectiva en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada. La compañía no tuvo que ajustar la tasa de tributación.

b. A partir del año gravable 2021 la base para determinar el impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de renta presuntiva es del 0% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

c. La tarifa del impuesto complementario de ganancias ocasionales para las personas jurídicas es del 15%.

d. El impuesto a los dividendos se calcula de la siguiente manera sobre utilidades generadas a partir del año 2017:

- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia están sometidos al 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1,090 UVT (equivalente a $57 en 2026) y cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.
- Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.
- Para las personas naturales no residentes en Colombia y para las sociedades extranjeras el gravamen es del 20% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.

Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de la sociedad que las distribuye, adicionalmente a las tarifas antes mencionadas se pagará un impuesto de renta a la tarifa vigente (35% para 2026 y 2025).

e. Para efectos de la determinación del impuesto sobre la renta, el marco normativo contable vigente en Colombia se utiliza cuando expresamente las normas tributarias se refieren a este en la determinación del valor de los activos, pasivos, costos y gastos, pero en todo caso priman las normas tributarias en la determinación del impuesto.

Nota 22.2 Posiciones tributarias inciertas

De acuerdo con el análisis requerido por la CINIIF 23, la Compañía concluye que no existen posiciones fiscales inciertas. En consecuencia, los estados financieros al 30 de septiembre de 2026 y al 30 de septiembre de 2025 no reconocen gastos ni pasivos relacionados con este concepto.

Nota 22.3 Créditos fiscales

Las pérdidas fiscales son compensables sin límite de período. No obstante, para aquellas generadas a partir del año gravable 2017 el plazo máximo para su compensación es dentro de los 12 años siguientes al año en la cual se generó la pérdida.

Los excesos de renta presuntiva sobre renta ordinaria podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco años siguientes.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Almacenes Éxito S.A no cuenta con excesos de renta presuntiva sobre renta líquida.

Al 30 de septiembre de 2026 Almacenes Éxito S.A. cuenta con $547,802 (31 de diciembre de 2025 - $697,562) de pérdidas fiscales.

El movimiento de las pérdidas fiscales de Almacenes Éxito S.A. durante el período es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**704,357**
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de períodos anteriores	(6,795)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**697,562**
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de períodos anteriores	(5,881)
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de períodos	(143,879)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**547,802**

Nota 22.4 Impuesto sobre la renta

Los componentes del gasto por impuesto sobre la renta y ganancias ocasionales registradas en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Gasto impuesto diferido (Nota 22.5)	(76,346)	(44,928)	(25,830)	(22,989)
Efecto fiscal de ajuste a impuestos de períodos anteriores	161	136	-	-
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(76,185)**	**(44,792)**	**(25,830)**	**(22,989)**

La conciliación de la tasa efectiva de tributación y la tasa impositiva aplicable es la siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	Tasa	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	Tasa	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	Tasa	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias para operaciones continuadas	**512,798**		**427,709**		**146,635**		**165,894**	
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	(296,298)		(292,382)		**(70,398)**		(96,064)	
Ganancia gravable antes del impuesto a las ganancias	**216,500**		**135,327**		**76,237**		**69,830**	
Gasto por impuestos a la tasa impositiva	(75,775)	(35%)	(47,364)	(35%)	**(26,682)**	**(35%)**	(24,443)	(35%)
Efecto fiscal de ajuste a impuestos de períodos anteriores	161		136		**-**		-	
Operaciones locales sin impacto fiscal	(571)		2,436		**852**		1,454	
Total gasto de impuesto a las ganancias	**(76,185)**	**(35%)**	**(44,792)**	**(33%)**	**(25,830)**	**(34%)**	**(22,989)**	**(33%)**

Nota 22.5 Impuesto diferido

La composición del activo y del pasivo por impuesto diferido es la siguiente:

	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pasivo por arrendamiento	623,298	-	631,677	-
Pérdidas fiscales	191,731	-	244,147	-
Cuentas por pagar comerciales y otras	9,963	-	9,420	-
Propiedad de inversión	-	(43,912)	-	(39,413)
Edificios	-	(106,022)	-	(99,224)
Plusvalía	-	(217,763)	-	(217,742)
Derechos de uso	-	(533,503)	-	(543,330)
Otros	132,420	(11,868)	151,599	(16,444)
Total	**957,412**	**(913,068)**	**1,036,843**	**(916,153)**

El movimiento del impuesto diferido, neto, en el estado de resultados es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Gasto por impuesto diferido reconocido en el resultado	(76,346)	(44,928)	(25,830)	(22,989)
Total movimiento del impuesto diferido, neto	**(76,346)**	**(44,928)**	**(25,830)**	**(22,989)**

Al 30 de septiembre de 2026 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en negocios conjuntos, para las cuales no se han reconocido impuestos diferidos ascendía a $1,579,706 (31 de diciembre de 2025 - $1,586,339).

La Compañía ha efectuado el análisis de recuperabilidad de los activos por impuesto diferido y concluye que dispone de proyecciones suficientes de utilidad fiscal para los próximos cinco (5) años, lo que respalda su reconocimiento.

Nota 22.6 Impacto sobre el impuesto a las ganancias de la distribución de dividendos.

No hay consecuencias en el impuesto a las ganancias asociadas al pago de dividendos en 2026 y 2025.

Nota 23. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Recaudos recibidos para terceros (1)	38,904	58,667
Instrumentos financieros derivados	-	5,831
Total otros pasivos financieros	**38,904**	**64,498**

(1) Los recaudos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que la Compañía actúa como intermediario, tales como recaudos de tarjetas, recaudo a las subsidiarias dentro del programa de tesorería unificada "*in house cash*" y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye $34,201 (31 de diciembre de 2025 - $45,498) con partes relacionadas (Nota 9.2). Estos recaudos se reconocen por su valor nominal, el cual constituye una aproximación razonable del costo amortizado debido a su vencimiento de corto plazo y a la inmaterialidad del efecto financiero asociado al descuento de los flujos de efectivo.

Nota 24. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingresos diferidos (1)	100,422	191,220
Anticipos para la venta de terrenos	846	846
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos	276	320
Bono recompra	34	85
Total otros pasivos	**101,578**	**192,471**
Corriente	**101,302**	**192,151**
No corriente	**276**	**320**

(1) Corresponde principalmente a los pagos recibidos por la venta futura de productos a través de medio de pago, arrendamiento de inmuebles y alianzas estratégicas.

Nota 25. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el capital autorizado de la Compañía está representado en 1.590.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal de $3.3333 pesos colombianos cada una.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el número de acciones suscritas es de 1.344.720.453 y el número de acciones propias readquiridas es de 46.856.094.

Los derechos otorgados sobre las acciones corresponden a voz y voto por cada acción. No se han otorgado privilegios sobre las acciones, ni se presentan restricciones sobre las mismas. Adicionalmente no se cuentan con contratos de opciones sobre acciones de la Compañía.

La prima en la emisión de acciones representa el excedente pagado sobre el valor nominal de las acciones. De acuerdo con las normas legales colombianas, este saldo puede distribuirse al momento de la liquidación de la sociedad o capitalizarse. Se entiende por capitalización la transferencia de una porción de dicha prima a una cuenta de capital como resultado de una distribución de dividendos pagados en acciones de la Compañía.

Reservas

Las reservas corresponden a apropiaciones efectuadas por la Asamblea de Accionistas de la Compañía sobre los resultados de períodos anteriores. Adicional a la reserva legal, se incluye la reserva ocasional, la reserva para readquisición de acciones y la reserva para futuros dividendos.

Otro resultado integral acumulado

El saldo de cada componente del otro resultado integral y su efecto fiscal es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026			30 de septiembre de 2025			31 de diciembre de 2025		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Mediciones de activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(4,634)	-	(4,634)	(4,629)	-	(4,629)	(4,634)	-	(4,634)
Mediciones de planes de beneficios definidos	(4,921)	1,871	(3,050)	(3,707)	1,544	(2,163)	(4,921)	1,871	(3,050)
Diferencias de cambio de conversión	(3,280,492)	-	(3,280,492)	(2,742,294)	-	(2,742,294)	(2,846,925)	-	(2,846,925)
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	14,929	1,423	16,352	-	-	-
Total otro resultado integral acumulado	**(3,309,024)**	**1,871**	**(3,307,153)**	**(2,754,678)**	**2,967**	**(2,751,711)**	**(2,875,457)**	**1,871**	**(2,873,586)**

Nota 26. Ingresos de contratos con clientes

Los ingresos de contratos con clientes son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Venta de bienes (1)	11,906,485	11,432,562	3,957,529	3,870,798
Ingresos por servicios (2)	244,197	263,815	80,443	92,104
Otros ingresos	43,986	31,198	21,360	10,282
Total de ingresos de contratos con clientes	**12,194,668**	**11,727,575**	**4,059,332**	**3,973,184**

(1) Al 30 de septiembre de 2026 incluye la venta de La Colina por $26,477 y de Copacabana por $1,620. Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por $3,800. Adicionalmente incluye la venta de licores, vinos, aperitivos y bebidas asimiladas, que ascendió a $9,436 al corte del 30 de septiembre de 2026.

(2) Los ingresos por servicios corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Concesionarios	55,083	59,448	17,840	19,219
Publicidad	52,217	54,074	14,849	24,112
Arrendamientos de inmuebles	48,698	43,858	16,252	15,246
Arrendamientos de espacios físicos	43,369	41,114	16,610	15,856
Administración de inmuebles	23,544	19,481	8,008	6,908
Transporte	7,554	9,430	2,448	2,703
Comisiones	4,700	18,540	1,600	2,312
Giros	2,372	4,925	580	1,367
Corresponsal no bancario	1,599	9,452	524	3,091
Otros servicios	5,061	3,493	1,732	1,290
Total ingresos por servicios	**244,197**	**263,815**	**80,443**	**92,104**

Nota 27. Gastos de distribución y Gastos de administración y venta

Los gastos de distribución y los gastos de administración y ventas son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Beneficios para empleados (Nota 28)	666,623	578,278	229,032	193,295
Depreciación y amortización	293,881	329,484	97,170	105,126
Impuestos distintos al impuesto de renta	187,500	175,715	50,017	49,967
Combustible y energía	135,942	135,154	46,726	44,692
Reparación y mantenimiento	90,567	99,999	26,764	27,696
Servicio de vigilancia	70,877	59,568	23,623	20,498
Servicios	62,191	67,081	16,994	17,098
Publicidad	61,394	50,092	24,702	16,882
Comisiones de tarjetas débito y crédito	61,182	56,609	20,535	20,018
Administración de locales	54,812	49,712	18,162	16,091
Honorarios	49,894	47,646	17,319	15,544
Transporte	47,842	36,331	19,003	14,162
Arrendamientos	38,448	32,574	12,874	13,497
Seguros	17,582	20,378	5,906	6,684
Servicio de aseo	11,513	34,275	3,316	9,769
Gasto por pérdidas crediticias esperadas (Nota 7)	10,457	10,247	2,513	2,645
Aseo y cafetería	10,204	7,498	3,689	2,745
Comisiones	9,967	10,281	3,282	4,066
Gastos legales	9,440	8,439	3,197	2,482
Personal externo	8,073	8,230	2,511	3,414
Material de empaque y marcada	4,754	6,027	1,815	2,206
Papelería, útiles y formas	3,557	5,344	1,131	1,990
Gastos por otras provisiones	3,553	4,451	972	1,919
Gastos de viaje	3,102	2,569	1,167	1,000
Taxis y buses	2,831	2,776	983	958
Gastos por provisiones por procesos legales	2,692	5,025	1,008	2,242
Otros	259,802	246,986	88,244	88,365
Total gastos de distribución, administración y venta	**2,178,680**	**2,090,769**	**722,655**	**685,051**
Total gastos de distribución	**1,433,468**	**1,421,383**	**468,707**	**461,055**
Total gastos administración y venta	**78,589**	**91,108**	**24,916**	**30,701**
Total gastos por beneficios a los empleados	**666,623**	**578,278**	**229,032**	**193,295**

Nota 28. Gasto por beneficios a los empleados

El gasto por beneficios a empleados presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Sueldos y salarios	563,199	492,542	192,784	163,928
Aportaciones a la seguridad social	8,191	7,209	2,696	2,288
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	36,341	27,183	12,704	9,304
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	**607,731**	**526,934**	**208,184**	**175,520**
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	50,651	43,050	17,018	14,608
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	1,847	2,024	661	596
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	**52,498**	**45,074**	**17,679**	**15,204**
Gastos por beneficios de terminación	1,793	954	1,589	224
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	146	265	43	104
Otros gastos de personal	4,455	5,051	1,537	2,243
Total gastos por beneficios a empleados	**666,623**	**578,278**	**229,032**	**193,295**

El costo de los beneficios a los empleados incluido en el costo de ventas se muestra en la Nota 10.2. en los costos de logística.

Nota 29. Otros ingresos (gastos) operativos y otras (pérdidas) ganancias, netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Recuperación de pasivos laborales	10,724	1,759	1,777	150
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 7)	10,584	10,267	2,275	3,198
Otras indemnizaciones (1)	4,550	4,907	1,753	1,348
Recuperación de otras provisiones	3,946	9,272	913	206
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	998	929	-	-
Indemnización de seguros	985	136	431	(35)
Total otros ingresos operativos	**31,787**	**27,270**	**7,149**	**4,867**

(1) Corresponde a las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación de ventas a domicilio - "turbo".

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Evento sísmico en Colombia (Nota 5)	(16,315)	-	(16,315)	-
Gastos por reestructuración	(7,531)	-	(578)	-
Otras provisiones	(4,180)	-	-	-
Otros	(817)	(231)	(7)	773
Total otros gastos operativos	**(28,843)**	**(231)**	**(16,900)**	**773**

Otras (pérdidas) ganancias, netas

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(9,248)	(1,809)	(2,063)	(245)
(Pérdida) ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	(91)	7,291	(31)	2
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamiento	3,391	1,757	458	38
Ganancia en venta de inversión en negocios conjuntos	2,732	-	2,732	-
Pérdidas por deterioro de derechos de uso	-	(32)	-	-
Total otras (pérdidas) ganancias, netas	**(3,216)**	**7,207**	**1,096**	**(205)**

Nota 30. Ingresos y gastos financieros

El valor de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia por diferencia en cambio	59,812	44,118	22,226	11,383
Ingresos por intereses de efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 6)	15,485	5,987	2,420	3,845
Ganancia por valoración de instrumentos financieros derivados	8,333	467	2,502	145
Intereses por inversión en arrendamiento financiero	319	307	139	99
Ganancia por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	-	4,363	-	599
Otros ingresos financieros	818	737	421	228
Total ingresos financieros	**84,767**	**55,979**	**27,708**	**16,299**
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 14.2)	(131,938)	(120,287)	(44,007)	(43,160)
Gasto por intereses de préstamos (Nota 18)	(125,196)	(118,236)	(41,563)	(40,218)
Pérdida por diferencia en cambio	(32,459)	(15,872)	(14,553)	(1,146)
Pérdida por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	(8,516)	(27,584)	-	(10,747)
Gasto por comisiones	(2,229)	(2,972)	(869)	(684)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	-	(11,337)	-	(1,379)
Gasto de factoring	-	(15)	-	-
Otros gastos financieros	(7,871)	(2,927)	(3,482)	(1314)
Total gastos financieros	**(308,209)**	**(299,230)**	**(104,474)**	**(98,648)**
Resultado financiero, neto	**(223,442)**	**(243,251)**	**(76,766)**	**(82,349)**

Nota 31. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula con base en el promedio ponderado de acciones en circulación de cada categoría durante el período.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación al final de los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y 30 de septiembre de 2025.

El cálculo de las ganancias por acción básica para todos los períodos presentados es el siguiente:

En los resultados del período:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	**436,613**	**382,917**	**120,805**	**142,905**
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuible a la ganancia por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica (en pesos colombianos)	**336.41**	**295.04**	**93.08**	**110.11**

En los resultados integrales:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	**3,046**	**(61,790)**	**20,531**	**(94,815)**
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuible a la ganancia por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia (pérdida) por acción básica (en pesos colombianos)	**2.35**	**(47.61)**	**15.82**	**(73.05)**

Nota 32. Deterioro del valor de los activos

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no se observaron pérdidas por deterioro por la medición del valor recuperable de los activos financieros, excepto por las relacionadas con las cuentas por cobrar (Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía realizó la prueba anual de deterioro de valor de sus activos no financieros, la cual está debidamente revelada en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año.

Nota 33. Medición del valor razonable

A continuación, se incluye una comparación, por clase, de los valores en libros y los valores razonables de las inversiones inmobiliarias, propiedades, planta y equipo y los instrumentos financieros, distintos de aquellos cuyos valores en libros son una aproximación razonable de los valores razonables.

	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	5,995	5,535	7,821	7,374
Inversiones patrimoniales (Nota 11)	4,087	4,087	4,087	4,087
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 11)	2,502	2,502	-	-
Inversiones en fondo de capital privado (Nota 11)	238	238	245	245
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 13)	63,027	120,960	63,312	120,960
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 18)	1,569,821	1,569,821	1,817,690	1,817,920
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 23)	-	-	5,831	5,831

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos bancarios para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda VIS para plazos similares.
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 2	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día. La valoración de los activos se efectúa diariamente por el administrador del fondo.	No aplica
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	*Forward* Peso-Dólar americano	Se determina mediante la comparación entre la tasa forward pactada al inicio de la operación y la tasa forward de mercado vigente para el plazo remanente del contrato a la fecha de medición.	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato *forward*. Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos *forward* del mercado *forward* peso-dólar americano en la fecha de valoración.
Inversiones patrimoniales	Nivel 3	Costo atribuido	Los valores razonables de estas inversiones se determinan de acuerdo con el costo atribuido (valor en libros) considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de las propiedades a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de activos semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 3	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo más la ganancia neta derivada de la venta hipotética de la propiedad al final del período de inversión.	Tasa de descuento (11,50% – 17,50%) Tasa de vacancia (0% - 38,40%) Tasa de capitalización (7,25% - 9,50%)
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado de la propiedad final vendible.	Valor residual

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método del costo de reposición	El método de valuación consiste en calcular el valor de un inmueble nuevo, construido a la fecha de reporte con igual calidad y comodidades al que se debe valuar. A este valor se le denomina valor de reposición, y luego se estudia la pérdida de valor que ha sufrido el inmueble por el paso del tiempo y el esmerado o descuidado mantenimiento del que ha sido objeto, el cual se denomina depreciación.	Valor físico de la construcción y de la tierra.
Pasivos				
Créditos y préstamos y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa interna de retorno en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos negociados.
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	*"Forward"* Peso-Dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa *forward* pactada y la tasa *forward* en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa *forward* se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (*bid*) y de venta (*ask*).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato *forward*. Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos *forward* del mercado *forward* peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.

Los cambios en las jerarquías pueden suceder si se detecta información nueva disponible, alguna información que dejó de estar disponible y era usada para la valoración, cambios que generen mejoras en las técnicas de valoración o cambios en las condiciones de mercado.

No se presentaron transferencias entre las jerarquías de nivel 1 y nivel 2 durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026.

Nota 34. Contingencias

Activos contingentes

Al 30 de septiembre de 2026 la Compañía no posee activos contingentes significativos necesarios para revelar.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

a. Los siguientes procesos están siendo adelantados con el objetivo de que la Compañía no cancele los valores que pretende la entidad demandante:

- Nulidad de Liquidación Oficial de Revisión No. 112412019000070 de 14 de junio de 2019 y de la Resolución No. 3725 de 8 de julio de 2020 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por $42,872 (31 de diciembre de 2025 - $42,872) relacionada con la modificación la declaración del impuesto de renta de 2015.

- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 emitida por el municipio de Santiago de Tolú, que impone sanción por no declarar impuesto de Industria y Comercio de los años 2020 a 2022, y de la Resolución 0034 de 2024, que confirmó la Resolución mencionada, por $4,175 (31 de diciembre de 2025 -$4,175).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI.DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $3,871 (31 de diciembre de 2025 - $3,421).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-318-2023 del 28 de noviembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $4,503 (31 de diciembre de 2025 - $3,962).

- Nulidad de la resolución sanción por devolución improcedente No. 900053 de septiembre de 2020, y nulidad de Resolución que resuelve recurso de Reconsideración No. 008028 del 4 de octubre de 2021, por medio de la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por $2,876 (31 de diciembre de 2025 - $2,876).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $3,147 (31 de diciembre de 2025 - $2,818).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico determinó la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el período gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por $1,285 (31 de diciembre de 2025 - $1,285).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $4,017 (31 de diciembre de 2025 - $2,596).

- Nulidad de la Resolución No. 202009006-000874 del 27 de mayo de 2022 y nulidad de la Resolución No. 010705 del 18 de noviembre de 2022 que resolvió desfavorablemente Recurso de Reconsideración, por medio de la cual la DIAN impuso sanción cambiaria por indebida canalización de divisas en el año 2015, por $ 2,128 (31 de diciembre de 2025 - $ 1,779).

b. Garantías

- La Compañía otorgó a su subsidiaria Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. una garantía para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones. Al 30 de septiembre de 2026 el valor asciende a $4,668 (31 de diciembre de 2025 $4,668).

- La Compañía actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un período de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por $167,061 (31 de diciembre de 2025 $187,854).

- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2026 la Compañía ha otorgado ciertas garantías a estos terceros en calidad de deudor solidario de algunas de sus subsidiarias. A continuación, se informan las garantías otorgadas:

Tipo de garantía	Descripción y concepto de la garantía	Compañía aseguradora
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento. La Compañía actúa en calidad de deudor solidario del Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	Seguros Generales Suramericana S.A.
Carta de Compromiso	Seguro de cumplimiento otorgado por Almacenes Éxito S.A.	Nacional de Seguros S.A.

Estos pasivos contingentes, por ser de naturaleza posible, no se reconocen en el estado de situación financiera; solo se revelan en las notas a los estados financieros.

Nota 35. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de marzo de 2026 se decretó un dividendo por $207,658, equivalente a un dividendo anual de $160 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026 ascendió a $18,134.

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 27 de marzo de 2025 se decretó un dividendo por $27,398, equivalente a un dividendo anual de $21.11 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período anual terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a $27,441.

Nota 36. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de la Compañía denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento “Días de Promos Especiales” el cual es el segundo evento promocional más importante del año. La Gerencia gestiona estos indicadores con el fin de controlar que no se materialicen riesgos y para aquellos que se pudieran materializar implementa los planes de acción oportunamente; adicionalmente monitorea los mismos indicadores con el fin de que se mantengan dentro de los estándares del sector.

Nota 37. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026, no se presentaron cambios materiales en la naturaleza y el alcance de los riesgos derivados de instrumentos financieros que requirieran revelaciones adicionales a las incluidas en los estados financieros anuales de 2025; si bien se observaron variaciones cuantitativas en determinados saldos, tales como efectivo, préstamos y otros activos financieros, éstas correspondieron al curso normal de las operaciones y no modificaron de manera significativa el perfil de riesgo de crédito, liquidez o mercado de la Compañía, ni la forma en que dichos riesgos son gestionados, así como tampoco la capacidad de la Compañía para atender oportunamente sus obligaciones financieras.

Nota 38. Eventos subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes después de la fecha del período sobre el que se informa que representen cambios significativos en la situación financiera y en las operaciones de la Compañía o que por su relevancia sea necesario revelar en los estados financieros.

Almacenes Éxito S.A.
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía

Envigado, 10 de noviembre de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros separados condensados de períodos intermedios han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros separados condensados de períodos intermedios se han realizado durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025.

2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 han sido reconocidos en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios.

3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.

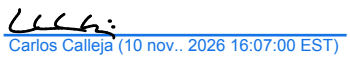
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios.

Las anteriores afirmaciones se certifican de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Almacenes Éxito S.A., certifica que los estados financieros separados condensados de períodos intermedios y las operaciones de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

La anterior afirmación se certifica de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.

Finalmente, informamos que estos estados financieros separados condensados de períodos intermedios adjuntos por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 fueron sometidos a una revisión limitada bajo la Norma Internacional de Trabajos de Revisión NITR 2410 (ISRE - Por su sigla en inglés) - Revisión de información financiera intermedia, realizada por el revisor fiscal de la Compañía. El informe del revisor fiscal por el período terminado el 30 de septiembre de 2026 hace parte integral de estos estados financieros separados condensados de períodos intermedios no auditados.


Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal


Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T

Carrera 16 No. 97 – 46 Piso 8 Bogotá D.C. | Sucursales: Cali, Medellín y Barranquilla.
+60 1623 0199 bdo@bdo.com.co www.bdo.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

A los Accionistas de
ALMACENES ÉXITO S.A.

Introducción

He revisado los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de Almacenes Éxito S.A., que comprenden:

- El estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2026,
- El estado separado de resultados integrales, el estado separado de cambios en el patrimonio y el estado separado de flujos de efectivo por los tres y nueve meses terminados en esa fecha, y
- Las notas explicativas condensadas; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL).

La administración es responsable por la adecuada preparación de estos estados financieros separados intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y la Norma Internacional de Contabilidad 34 referida a información financiera separada intermedia y por la correcta presentación del reporte de información en el lenguaje y taxonomía extensible Business Reporting Language (XBRL) e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros separados intermedios condensados y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), basada en mi revisión.

Alcance de la Revisión

He realizado mi revisión de información financiera separada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y la aplicación de otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre los estados financieros separados intermedios condensados.

BDO Interaméricas S.A.S BIC, es una sociedad por acciones simplificada Colombiana, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO

Great Place to Work. Certificada NOV 2025-NOV 2026
CO21/962777.00
CERTIFICADO ISO 9001:2015 CO26.05282
CERTIFICADO ISO 27001:2022 CO253.06868

Otros asuntos

Los estados financieros separados de Almacenes Éxito S.A., preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 30 de septiembre de 2025, presentados para propósitos comparativos, fueron objeto de revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410. Los Estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2025, fueron auditados de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Sobre dichos estados financieros se emitió una conclusión y una opinión sin salvedades el 11 de noviembre de 2025 y el 24 de febrero de 2026, respectivamente.

Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera separada intermedia condensada adjunta, y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no está preparada, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y la Norma Internacional de Contabilidad 34 referida a información financiera intermedia y la correcta presentación del reporte de información en el lenguaje y taxonomía extensible Business Reporting Language (XBRL) e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Jessica Bedoya Builes

Firmado digitalmente por Jessica Bedoya Builes
DN: C=CO, O=BDO COLOMBIA, CN=Jessica Bedoya Builes, OU=Jessica Bedoya Builes, E=jbedoya@bdo.com.co
Fecha: 2026.11.10 06:46:21 -05'00'

JESSICA BEDOYA BUILES
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 101473-T

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S. BIC

Medellín, 10 de noviembre de 2026
100663-01-14990-26

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 y por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

Almacenes Éxito S.A.
Estado de situación financiera consolidado condensado de períodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,422,082	1,993,466
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	381,425	586,706
Pagos anticipados	9	18,501	23,477
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	33,014	38,517
Inventarios, neto	11	2,938,998	2,718,202
Activos financieros	12	2,548	32
Activos por impuestos		500,134	555,994
Total activo corriente		**5,296,702**	**5,916,394**
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	7,186	10,481
Pagos anticipados	9	7,537	8,868
Otros activos no financieros con partes relacionadas	10	-	2,345
Activos financieros	12	90,414	4,254
Activo por impuesto diferido	23	116,469	204,849
Propiedades, planta y equipo, neto	13	3,832,017	3,966,437
Propiedades de inversión, neto	14	1,714,184	1,718,123
Derechos de uso, neto	15	1,600,572	1,745,480
Otros intangibles, neto	16	360,340	356,482
Plusvalía	17	3,023,614	3,164,115
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18	351,743	323,560
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		**11,104,474**	**11,505,392**
Total activo		**16,401,176**	**17,421,786**
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	19	1,669,569	1,992,729
Beneficios a los empleados	20	6,367	4,966
Provisiones	21	24,244	39,061
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	51,210	46,097
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	3,854,722	4,268,270
Pasivos por arrendamientos	15	262,976	283,788
Pasivo por impuestos		103,336	129,792
Otros pasivos financieros	24	70,450	63,604
Otros pasivos	25	159,540	244,583
Total pasivo corriente		**6,202,414**	**7,072,890**
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	19	173,384	150,678
Beneficios a los empleados	20	25,766	28,611
Provisiones	21	13,037	13,469
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	23,345	-
Pasivo por arrendamientos	15	1,589,636	1,709,531
Pasivo por impuesto diferido	23	198,897	198,975
Pasivos por impuestos		3,751	4,431
Otros pasivos	25	276	320
Total pasivo no corriente		**2,028,092**	**2,106,015**
Total pasivo		**8,230,506**	**9,178,905**
Patrimonio			
Capital emitido	26	4,482	4,482
Reservas	26	1,885,749	1,518,855
Otros componentes del patrimonio	26	4,988,037	5,405,457
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		1,292,402	1,314,087
Total patrimonio		**8,170,670**	**8,242,881**
Total pasivo y patrimonio		**16,401,176**	**17,421,786**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados consolidado condensado de períodos intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	27	15,758,930	15,842,016	5,001,905	5,228,905
Costo de ventas	11	(11,697,404)	(11,811,404)	(3,721,099)	(3,916,849)
Ganancia bruta		**4,061,526**	**4,030,612**	**1,280,806**	**1,312,056**
Gastos de distribución, administración y venta	28 y 29	(3,170,845)	(3,308,457)	(984,351)	(1,042,006)
Otros ingresos operativos	30	42,428	38,043	9,226	6,835
Otros gastos operativos	30	(55,950)	(3,269)	(30,315)	(296)
Otras ganancias netas	30	11,760	25,653	653	9,667
Ganancia por actividades de operación		**888,919**	**782,582**	**276,019**	**286,256**
Ingresos financieros	31	153,499	91,931	55,585	(3,978)
Gastos financieros	31	(341,237)	(357,571)	(119,641)	(73,245)
Participación en las ganancias de negocios conjuntos	18	35,475	30,970	11,168	6,557
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		**736,656**	**547,912**	**223,131**	**215,590**
Gasto (ingreso) por impuestos	23	(148,411)	(42,265)	(44,397)	(42,676)
Ganancia del período		**588,245**	**505,647**	**178,734**	**172,914**
Ganancia atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		436,613	382,917	120,805	142,905
Las participaciones no controladoras		151,632	122,730	57,929	30,009
Ganancia del período		**588,245**	**505,647**	**178,734**	**172,914**
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*):					
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora	32	336.41	295.04	93.08	110.11

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados integrales consolidado condensado de períodos intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia del período		**588,245**	**505,647**	**178,734**	**172,914**
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Ganancia de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	26	-	765	-	867
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		**-**	**765**	**-**	**867**
Componentes de otro resultado integral que se pudiera reclasificar al resultado, neto de impuestos					
Pérdida por diferencias en cambio por conversión (1)	26	(454,739)	(458,602)	(104,207)	(253,686)
Ganancia por diferencias en cambio por conversión de la opción put (2)	26	-	5,797	-	7,701
Ganancia por coberturas de flujo de efectivo	26	-	2,779	-	1,295
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		**(454,739)**	**(450,026)**	**(104,207)**	**(244,690)**
Total otro resultado integral		**(454,739)**	**(449,261)**	**(104,207)**	**(243,823)**
Resultado integral total		**133,506**	**56,386**	**74,527**	**(70,909)**
Resultado integral total atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		3,046	(61,790)	20,531	(94,815)
Las participaciones no controladoras		130,460	118,176	53,996	23,906

(1) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de los activos, los pasivos, el patrimonio y los resultados de las operaciones en el extranjero.

(2) Corresponde a las diferencias en cambio que surgen de la conversión a la moneda de presentación de la Opción put que se tenía en 2025 sobre la subsidiaria Grupo Disco Uruguay S.A.

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de cambios en el patrimonio consolidado condensado de períodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2026 y de 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Atribuible a los accionistas de la controladora														
	Capital Emitido	Prima de Emisión	Acciones propias readquiridas	Reserva legal	Reserva ocasional	Reserva readquisición de acciones	Reserva futuros dividendos	Otras reservas	Total reservas	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas	Hiperinflación y otros movimientos patrimoniales	Total	Participación no controladora	Total patrimonio
	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26				
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**586,096**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,491,467**	**(2,307,004)**	**464,211**	**2,511,380**	**6,688,512**	**1,327,000**	**8,015,512**
Dividendo declarado (Nota 36)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	(121,451)	(148,849)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	382,917	-	382,917	122,730	505,647
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,504)	-	-	(450,504)	(4,554)	(455,058)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(168,174)	(168,174)	(154,148)	(322,322)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168,432	168,432	-	168,432
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,797	-	194,693	200,490	150,286	350,776
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787	-	787	-	787
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**613,484**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,518,855**	**(2,751,711)**	**793,129**	**2,706,331**	**6,795,062**	**1,319,863**	**8,114,925**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**613,484**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,518,855**	**(2,873,586)**	**1,002,458**	**2,752,609**	**6,928,794**	**1,314,087**	**8,242,881**
Dividendo declarado (Nota 36)	-	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	(151,347)	(359,005)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436,613	-	436,613	151,632	588,245
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(433,567)	-	-	(433,567)	(21,172)	(454,739)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	592,108	-	-	-	592,108	-	(592,108)	-	-	-	-
Apropiaciones de reservas para impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	(16,339)
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	(775)	(775)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167,725	167,725	-	167,725
Otros movimientos	-	-	-	-	(1,217)	-	-	-	(1,217)	-	3,917	-	2,700	(23)	2,677
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**4,482**	**4,843,466**	**(319,490)**	**7,857**	**980,378**	**418,442**	**155,412**	**323,660**	**1,885,749**	**(3,307,153)**	**850,880**	**2,920,334**	**6,878,268**	**1,292,402**	**8,170,670**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B
Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo consolidado condensado de períodos intermedios

Por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025
Actividades de operación			
Ganancia del período		**588,245**	**505,647**
Ajustes para conciliar la ganancia del año			
Impuestos a las ganancias corriente	23	80,758	51,657
Impuesto diferido	23	67,653	(9,392)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	31	253,859	232,092
Pérdida (Ganancia) por diferencia en cambio no realizadas		12,554	(31,421)
(Ganancia) pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	31	(8,333)	10,870
Pérdida crediticia esperada, neto	8	3,303	795
(Ganancia) por obsolescencia de inventarios y daños, neto	11.1	(6,178)	(8,744)
(Recuperación) deterioro de valor de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	(6,962)	(9,461)
Provisiones por beneficios a empleados	20	1,660	1,682
Provisiones y reversiones	21	33,191	7,806
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	413,993	470,501
Gastos por amortización de otros activos intangibles	16	22,781	22,740
(Ganancia) por aplicación del método de la participación		(35,475)	(30,970)
(Ganancia) por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(11,760)	(16,357)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		30,649	86,340
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		**1,439,938**	**1,283,785**
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		163,707	188,236
Disminución de pagos anticipados		4,757	5,531
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas		13,302	1,722
(Incremento) de los inventarios		(285,332)	(165,822)
Disminución de activos por impuestos		21,698	12,500
(Disminución) en beneficios a los empleados		(1,076)	(5,129)
Pagos y disminuciones de provisiones	21	(25,755)	(30,584)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(359,523)	(146,004)
Incremento en cuentas por pagar a partes relacionadas		5,113	4,684
(Disminución) en pasivos por impuestos		(38,638)	(28,624)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(78,169)	(69,135)
Impuestos sobre la renta, neto		(37,269)	(283,303)
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación		**822,753**	**767,857**
Actividades de inversión			
Aportes en negocios conjuntos		-	(1,725)
Compras de propiedades, planta y equipo		(170,297)	(115,956)
Compras de propiedades de inversión	14	(7,164)	(10,516)
Compras de otros activos intangibles	16	(39,004)	(7,435)
Importes procedentes de la venta de inversiones		5,000	-
Importes procedentes de la venta de activos propiedades, planta y equipo y activos intangibles		19,143	14,180
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		**(192,322)**	**(121,452)**
Actividades de financiación			
(Pagos) recursos de activos financieros		(93,833)	11,324
Recursos (pagos) recibidos de ingresos recibidos para terceros		12,839	(8,325)
Recursos recibidos de pasivos financieros	19	600,880	1,073,307
Pagos de capital de pasivos financieros	19	(838,060)	(771,761)
Pagos de intereses de pasivos financieros	19	(152,226)	(153,402)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15.2	(205,103)	(214,974)
Pagos de intereses de pasivos por arrendamientos	15.2	(120,296)	(115,799)
Dividendos pagados	36	(306,400)	(169,569)
Pagos a no controladoras		(769)	(322,322)
Pago impuesto al patrimonio		(17,556)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de financiación		**(1,120,524)**	**(671,521)**
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		**(490,093)**	**(25,116)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio		**(81,291)**	**(25,930)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**7**	**1,993,466**	**1,345,710**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**7**	**1,422,082**	**1,294,664**

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)

Jessica Bedoya B
Jessica Bedoya B (10 nov.. 2026 15:22:28 EST)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 10 de noviembre de 2026)

Nota 1. Información general

Almacenes Éxito S.A. fue constituida, de acuerdo con las leyes colombianas, el 24 de marzo de 1950; su domicilio principal se encuentra en la carrera 48 No 32 B Sur - 139, Envigado, Colombia. El término de duración de Almacenes Éxito S.A. expira el 31 de diciembre de 2150. En adelante, Éxito y sus subsidiarias se refieren a Grupo Éxito.

Almacenes Éxito S.A. cotiza en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) desde 1994 y se encuentra bajo control de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La emisión de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios al 30 de septiembre de 2026 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 10 de noviembre de 2026.

El objeto social de Grupo Éxito abarca la comercialización mayorista y minorista de toda clase de mercancías y productos, nacionales e importados, a través de medios físicos y virtuales, así como la prestación de servicios complementarios como créditos, seguros, giros, telefonía móvil, viajes, mantenimiento de bienes, trámites y comercialización de energía; incluye también el arrendamiento y administración de espacios comerciales, la promoción y participación en empresas relacionadas con la actividad comercial, el desarrollo e inversión en proyectos inmobiliarios, la realización de inversiones financieras y operaciones de factoring, y la distribución de combustibles y energéticos para distintos sectores, consolidándose como un grupo empresarial diversificado en comercio, servicios, finanzas, bienes raíces y energía.

En la Cámara de Comercio de Aburrá Sur se encuentra registrada una situación de Grupo empresarial, por parte de Almacenes Éxito S.A.

Nota 1.1. Participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios

A continuación, se detalla la participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
Entidades controladas directamente								
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Constitución de sociedades / Prestación de redes y servicios de telecomunicaciones.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Prestación de servicios de transporte de carga nacional e internacional.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Fideicomiso Lote Girardot	Adquisición del derecho de propiedad del inmueble a nombre de la Compañía.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Comercialización de energía eléctrica.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Éxito Industrias S.A.S.	Actividades con toda clase de mercancías textiles / Operación de plataformas de comercio electrónico.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	97.95%	n/a	97.95%	2.05%
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Explotación de actividades relacionadas con el turismo.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Retail y Comercio S.A.	Comercio y distribución de mercancía.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Panamá	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Adquisición directa o indirecta de derechos reales sobre galerías y centros comerciales.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Spice Investment Mercosur S.A.	Realización de inversiones en general.	Almacenes Éxito S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Onper Investment 2015 S.L.	Actividades de gestión y administración de valores mobiliarios.	Almacenes Éxito S.A.	Argentina	España	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Iwana	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Iwana.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Entidades controladas indirectamente								
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Barranquilla.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	90.00%	51.00%	45.90%	54.10%
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Laureles.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	80.00%	51.00%	40.80%	59.20%
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Sincelejo.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Villavicencio.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo San pedro Etapa II	Desarrollo de la operación del Centro Comercial San pedro Etapa II.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Viva Palmas.	Patrimonio Autónomo Viva Malls	Colombia	Colombia	51.00%	51.00%	26.01%	73.99%
Geant Inversiones S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Larenco S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Lanin S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Grupo Disco Uruguay S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	92.31%	100.00%	92.31%	7.69%

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
Devoto Hermanos S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercados.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Mercados Devoto S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercados.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Costa y Costa S.A.	Autoservicio de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Modasian S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
5 Hermanos Ltda.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Sumelar S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Tipsel S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Tedocan S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Ardal S.A.	Autoservicio de productos varios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Hipervital S.A.S.	Autoservicio de supermercado.	Devoto Hermanos S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Lublo	Autoservicio de supermercado.	Devoto Hermanos S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercados.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ameluz S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Fandale S.A.	Sociedad holding de inversiones.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Odaler S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
La Cabaña S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ludi S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Hiper Ahorro S.R.L.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Maostar S.A.	Autoservicio de supermercado.	Grupo Disco Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	50.01%	92.31%	46.16%	53.84%
Semin S.A.	Autoservicio de supermercado.	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Randicor S.A.	Autoservicio de supermercado.	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Ciudad del Ferrol S.C.	Autoservicio de supermercado.	Supermercados Disco del Uruguay S.A.	Uruguay	Uruguay	98.00%	92.31%	90.46%	9.54%
Setara S.A.	Autoservicio de supermercado.	Odaler S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	92.31%	92.31%	7.69%
Mablicor S.A.	Autoservicio de supermercado.	Fandale S.A.	Uruguay	Uruguay	51.00%	92.31%	47.08%	52.92%
Vía Artika S. A.	Sociedad holding de inversiones.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Libertad S.A.	Explotación de supermercado y almacenes mayoristas.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Argentina	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Spice España de Valores Americanos S.L.	Sociedad holding de inversiones.	Vía Artika S.A.	Argentina	España	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026, se culminó el proceso de liquidación de las sociedades Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S., Gestión y Logística S.A., y Gelase S.A., las cuales hacían parte del perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2025. Como resultado de su liquidación, dichas entidades dejaron de formar parte del Grupo.

Nota 1.2. Subsidiarias con participación no controladora significativa

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las siguientes son las subsidiarias que presentan participaciones no controladoras significativas:

	Porcentaje de participación no controladora, significativa	
	30 de septiembre de 2026	**31 de diciembre de 2025**
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa II	73.99%	73.99%
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	59.20%	59.20%
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	54.10%	54.10%
Patrimonio Autónomo Iwana	49.00%	49.00%
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	49.00%	49.00%
Patrimonio Autónomo Viva Malls	49.00%	49.00%
Grupo Disco Uruguay S.A.	7.69%	7.69%

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios al 30 de septiembre de 2026 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) reglamentada por el Decreto 2420 de 2015 Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera y de aseguramiento de la información" y los demás decretos modificatorios, con excepción de la aplicación del Decreto Legislativo 173 de 2026 mediante el cual se establecen medidas relacionadas con el impuesto al patrimonio en el marco de la declaratoria de emergencia económica. En consecuencia, y dentro de los lineamientos permitidos por la normativa vigente, Grupo Éxito ha determinado reconocer el impuesto al patrimonio directamente contra una partida de reservas patrimoniales, sin impacto en el resultado del ejercicio 2026.

Los estados financieros consolidados condensados para los períodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 se presentan de conformidad con la NIC 34 y deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 que fueron presentados de conformidad con la NIC 1 y no incluyen toda la información requerida para los estados financieros consolidados presentados de conformidad con esta NIC. Las notas a estos estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no proporcionan actualizaciones sobre información que no sea significativa de la información que se proporcionó en las notas de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025. Se han incluido notas para explicar eventos y transacciones que son relevantes para comprender los cambios en la situación financiera del Grupo Éxito, así como el desempeño operativo desde el 31 de diciembre de 2025 y para actualizar la información presentada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

Los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros medidos a valor razonable, por los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición medidos por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

Grupo Éxito ha preparado los estados financieros consolidados sobre la base de que continuará operando como negocio en marcha.

Nota 3. Bases de consolidación

Todas las transacciones y los saldos significativos entre subsidiarias han sido eliminados al consolidar, como también se ha dado reconocimiento al interés no controlador que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las subsidiarias, el cual está incorporado de forma separada en el patrimonio consolidado.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Almacenes Éxito S.A. y todas sus subsidiarias. Las subsidiarias son entidades (incluyendo las entidades de propósito especial), sobre la cuales se ejerce directa o indirectamente control. Las entidades de propósito especial corresponden a Patrimonios Autónomos que se constituyen con un propósito definido o duración limitada. El listado de las subsidiarias se observa en la Nota 1.

El control es la capacidad de dirigir las actividades relevantes, tales como las políticas financieras y operativas de la controlada (subsidiaria). Control es cuando se tiene poder sobre la controlada, está expuesta a rendimientos variables procedentes de su implicación en ella y tiene la capacidad de influir en el valor de sus rendimientos. En general, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto da como resultado el control. Para respaldar esta presunción y cuando Almacenes Éxito S.A. tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o derechos similares de una participada, Almacenes Éxito S.A. considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre una participada.

En el momento de evaluar si Almacenes Éxito S.A. controla a una subsidiaria se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el control.

Las transacciones que impliquen un cambio en porcentaje de participación sin pérdida de control se reconocen en el patrimonio. Los flujos de efectivo o los pagos a participaciones no controladoras que surgen de cambios en las participaciones que no den lugar a una pérdida de control se clasifican para el estado de flujos de efectivo como actividades de financiación.

En las transacciones que implican una pérdida de control se da de baja la totalidad de la participación en la subsidiaria, se reconoce cualquier participación retenida por su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante de la operación se reconoce en los resultados del ejercicio, incluyendo las partidas correspondientes de otro resultado integral. Los flujos de efectivo derivados de la adquisición o pérdida de control de una subsidiaria se clasifican como actividades de inversión en el estado de flujos de efectivo.

El resultado del período y cada componente del otro resultado integral se atribuyen a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras.

Para la consolidación de los estados financieros, todas las subsidiarias cuentan con las mismas políticas y los mismos principios contables adoptados en la Matriz.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las subsidiarias, así como los ingresos y gastos en moneda extranjera de la Matriz han sido convertidos a pesos colombianos a los tipos de cambio observables en el mercado a la fecha de cierre del período y al promedio del período, así:

	Tasas de cierre (*)		Tasas promedio (*)		
	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2025
Dólar americano	3,441.23	3,757.08	3,499.75	4,131.52	4,052.71
Peso uruguayo	83.00	96.20	87.98	99.31	98.57
Peso argentino	2.19	2.59	2.43	3.55	3.32
Euro	3,795.14	4,412.50	4,065.82	4,620.69	4,576.57

(*) Expresadas en pesos colombianos.

Nota 4. Políticas de contabilidad

Los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2026 han sido preparados usando las mismas políticas contables, mediciones y bases utilizadas para la presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, las cuales están debidamente reveladas en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de dicho año excepto para las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2026 y por la revisión de las vidas útiles estimadas de determinados activos, que constituye un cambio en estimación contable y cuyos efectos fueron reconocidos prospectivamente.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2026, mencionadas en la Nota 5.1., no generó cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Nota 5. Cambios normativos

Nota 5.1. Normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables al Grupo

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	Esta Enmienda aclara la clasificación de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo y similares. De acuerdo con las características de los flujos de caja contractuales existe confusión si estos activos se miden al costo amortizado o al valor razonable. Con estas modificaciones, el IASB ha introducido requisitos adicionales de divulgación para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de otros instrumentos financieros y de resultado integral con características contingentes; por ejemplo, aspectos vinculados a temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Adicionalmente estas Enmiendas aclaran los requisitos de baja en cuentas de la liquidación de activos o pasivos financieros a través de sistemas de pago electrónico. Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja en cuentas un activo o un pasivo financiero. El IASB también desarrolló una política contable que permita dar de baja en cuentas un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación si se cumplen los siguientes criterios: (a) la entidad no tiene capacidad para retirar, detener o cancelar las instrucciones de pago; (b) la entidad no tiene capacidad para acceder al efectivo que se utilizará para la instrucción del pago; y (c) no hay riesgo significativo con el sistema de pago electrónico.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	En este documento se emiten varias modificaciones menores sobre las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados financieros consolidados y NIC 7 Estado de flujo de efectivo. Dentro de las modificaciones emitidas se incluyen aclaraciones, precisiones en cuanto a referenciación cruzada de normas y referenciación obsoleta, cambios en las ejemplificaciones normativas y cambios en ciertas redacciones de algunos párrafos; con lo anterior se busca mejorar la comprensibilidad de dichas normas y evitar ambigüedades en su interpretación.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.	En esta enmienda el IASB hace algunas modificaciones a las revelaciones que deben hacer las empresas que utilizan los contratos de electricidad que dependen de la naturaleza como instrumentos de cobertura. Dentro de los aspectos más relevantes de esta enmienda están: - Aclarar la aplicación de los requisitos de uso propio. - Permitir la contabilidad de cobertura cuando estos contratos se usen como instrumentos de cobertura. - Agregar nuevos requisitos de divulgación que permitan a los inversores comprender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros

Nota 5.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB aplicables al Grupo

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	Al desarrollar la NIIF 18, el IASB no reconsideró todos los aspectos de la NIC 1, sino que centró su trabajo en el estado del resultado. El IASB mantuvo algunos párrafos de la NIC 1 dentro de la NIIF 18 y trasladó otros párrafos de la NIC 1 a la NIC 8 Bases para la Preparación de los Estados Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Tiene como objetivo ayudar a los inversores a analizar el rendimiento financiero de las empresas proporcionando información más transparente y comparable para tomar mejores decisiones de inversión. Introduce tres conjuntos de nuevos requisitos: a. Mejora de la comparabilidad del estado de resultado: actualmente no existe una estructura específica para el estado de resultado. Las empresas eligen los subtotales que desean incluir, declarando un resultado operativo, pero la forma de calcularlo varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad. La norma introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultado, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos. b. Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión: la mayoría de las empresas no proporcionan suficiente información para que los inversores comprendan cómo se calculan las medidas de rendimiento y cómo se relacionan con los subtotales en el estado de resultado. La norma exige a las empresas que revelen explicaciones sobre las mediciones específicas relacionadas con el estado de resultado, denominadas medidas del rendimiento definidas por la gestión. c. Una agrupación más útil de la información en los estados financieros: el análisis de los resultados por parte de los inversores se ve obstaculizado si la información revelada es muy resumida o detallada. La norma establece orientaciones más detalladas sobre la forma de organizar la información y su inclusión en los estados financieros principales o en las notas. Esta norma entra en vigor el 1 de enero de 2027.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Permite simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las empresas, reduciendo los costos de preparación de los estados financieros de las subsidiarias, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de esos estados financieros para sus usuarios. Las subsidiarias que aplican NIIF para PYMES o normas de contabilidad nacionales al preparar sus estados financieros frecuentemente tienen dos conjuntos de registros contables porque los requisitos de estas Normas difieren de los de las Normas de Contabilidad NIIF.	No se presentan impactos.

Norma	Descripción	Impacto
	Esta norma resolverá estos desafíos de la siguiente manera: - Permitiendo que las subsidiarias tengan un solo conjunto de registros contables para satisfacer las necesidades tanto de su matriz como de los usuarios de sus estados financieros. - Reduciendo los requisitos de revelación y adaptándolos a las necesidades de los usuarios de sus estados financieros. Una subsidiaria aplica la NIIF 19 si y solo si: a. No rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y b. La matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Esta norma entra en vigor el 1 de enero de 2027.	
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	El objetivo de la NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo. Estos riesgos y oportunidades se denominan colectivamente “riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten las perspectivas de la entidad”. Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad. Esta norma entró en vigor el 1 de enero de 2024.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima.	El objetivo de la NIIF S2- Divulgaciones relacionadas con el clima, es requerir que una entidad revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que razonablemente podría esperarse que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a la financiación o el costo de capital en el corto, mediano o largo plazo (denominados colectivamente "información climática"). Se espera que la información sea útil para los usuarios principales de los informes financieros con propósito general al tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad. Esta norma entró en vigor el 1 de enero de 2024.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Esta enmienda complementa el trabajo de actualización de esta norma, se incluyen requisitos de información a revelar reducidos para otras normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en: - NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. - Acuerdos de financiación con proveedores (modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7). - Reforma tributaria internacional (modificaciones a la NIC 12). - Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21). - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 7 y 9). Con estas modificaciones la NIIF 19 refleja los cambios en las NIIF que empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2027 cuando entre en vigor la norma.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad. - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

Norma	Descripción	Impacto
	- Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	
Enmienda modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente. Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a la opción de valor razonable para inversión en asociadas y negocios conjuntos: modificaciones a la NIC 28	Esta enmienda tiene como propósito general reducir las prácticas e interpretaciones discrepantes sobre el uso del valor razonable en lugar del método de la participación y aclara que las entidades cuya actividad principal es la inversión puedan utilizar la opción de valor razonable para medir sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Esta enmienda entra en vigor junto con la aplicación inicial de NIIF 18. Esta enmienda entra en vigor el 1 de enero de 2027.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
NIIF 20 Activos y Pasivos regulatorios	Esta NIIF complementa los requerimientos de información financiera aplicables bajo la NIIF 15, al exigir el reconocimiento y la revelación de los efectos derivados de determinadas actividades sujetas a regulación tarifaria. Asimismo, sustituye a la NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas. Su objetivo es reflejar en los estados financieros las diferencias temporales entre los ingresos reconocidos y la compensación real autorizada por el ente regulador. Esta norma está especialmente dirigida a empresas que presten bienes o servicios cuyas tarifas de cobro están sujetas de la supervisión y aprobación de un organismo regulador sea gubernamental o privado. Esta norma entra en vigor a partir del 2029.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Nota 5.3. Decretos Reglamentarios sobre la normativa contable y financiera emitidos durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 en Colombia se ha emitido el Decreto Reglamentario 0701 que modifica parcialmente los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera para el Grupo 1 y de Información Financiera para las PYMES, Grupo 2, del Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información. Este decreto entró en vigor el 9 de julio de 2026.

A continuación, se presentan las normas reglamentadas y los principales cambios con su posible impacto sobre las revelaciones que hace la compañía:

Norma reglamentada	Descripción	Impacto
NIC 1	Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants). Mejora la clasificación entre pasivos corrientes y no corrientes y las revelaciones relacionadas.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.
NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de financiación a proveedores (Supplier Finance Arrangements). Exige nuevas revelaciones sobre factoring inverso y esquemas similares de financiación.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.
NIC 12	Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Pilar 2 de la OCDE. Introduce excepciones y revelaciones relacionadas con el impuesto mínimo global.	La compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrá la reglamentación de esta norma.
NIC 21	Ausencia de convertibilidad. Establece criterios cuando una moneda no puede convertirse libremente a otra.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.

Norma reglamentada	Descripción	Impacto
NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Sale and Leaseback). Aclara la medición posterior del pasivo surgido en estas operaciones.	No existe impacto para la compañía en la reglamentación de esta norma.

Nota 6. Hechos relevantes

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 30 de abril de 2026 se hizo efectiva la cancelación del registro de las acciones ordinarias de la Compañía y de sus American Depositary Shares ("ADS") y en consecuencia, la obligación de la Compañía de presentar reportes conforme a dicha normativa ha terminado.

Acuerdo vinculante Libertad S.A.

El 17 de marzo de 2026 la sociedad Libertad S.A. ("Libertad"), subsidiaria de Éxito con operación en Argentina, suscribió un acuerdo vinculante con Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia ("La Anónima") para la cesión de 12 almacenes y un centro de distribución.

El Grupo operó directamente el negocio retail hasta el primero de junio de 2026.

Enajenación inversión en negocio conjunto

En la sociedad Sara ANV S.A. el 31 de julio de 2026, se materializó la enajenación de la totalidad de la participación accionaria de las sociedades, Almacenes Éxito S.A., Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S., Transacciones Energéticas S.A.S Empresa de Servicios Públicos E.S.P., y Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.

Evento sísmico en Colombia

Como resultado del terremoto ocurrido el 10 de agosto de 2026, la Compañía ha identificado afectaciones en determinados activos y operaciones, principalmente relacionadas con pérdidas y daños en inventarios, muebles y enseres, y costos asociados a actividades de mantenimiento y recuperación de las instalaciones afectadas. Con base en las evaluaciones realizadas a la fecha, se han estimado impactos por aproximadamente $16,315 millones, correspondientes a inventarios por $14,706, muebles y enseres por $678 y costos de mantenimiento por $931. No obstante, dichas estimaciones son de carácter preliminar, dado que los procesos de inspección, análisis técnico y cuantificación de daños continúan en desarrollo y, en consecuencia, los valores reconocidos no representan la totalidad de las afectaciones derivadas de este evento. Adicionalmente, la Compañía se encuentra adelantando valoraciones técnicas sobre posibles daños de carácter estructural en algunas de sus instalaciones. A la fecha de autorización de estos estados financieros, no ha sido posible estimar de manera fiable el impacto económico asociado a dichas afectaciones; sin embargo, la Administración considera que, dada su naturaleza y alcance potencial, el impacto adicional representa una cifra material.

Asimismo, después de la fecha de cierre, la Compañía recibió de la aseguradora un anticipo por valor de $25,728 como parte del proceso de indemnización relacionado con el evento asegurado. Dicho desembolso constituye un pago parcial efectuado por la aseguradora con base en las evaluaciones preliminares realizadas sobre la pérdida reclamada y no representa la liquidación definitiva de la indemnización. No obstante, la Administración considera que la recepción de este anticipo constituye un indicador relevante de la recuperabilidad de los riesgos asegurados.

Nota 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo y los equivalentes de efectivo es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en caja y bancos	938,444	1,669,108
Fondos de alta liquidez (1)	301,325	80,167
Certificados de depósito y títulos (2)	134,247	242,650
Inversiones corrientes	46,531	-
Fondos de uso restringido (3)	1,535	1,541
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	**1,422,082**	**1,993,466**

(1) El incremento corresponde a nuevos derechos fiduciarios para ser utilizados en la operación del Grupo.

(2) El saldo corresponde a Depósitos a plazo fijo $93,365 (31 de diciembre de 2025 $115,484), inversiones en certificados CDT $36,550 (31 de diciembre de 2025 $8,329), Títulos de Tesorería (TES) $4,221 (31 de diciembre de 2025 $29,315) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales $111 (31 de diciembre de 2025 $89,522).

(3) El saldo corresponde a depósitos en garantía por contratos de arrendamiento. Estos fondos se deben mantener hasta marzo de 2027, fecha en la cual finalizan los contratos.

Al 30 de septiembre de 2026 Grupo Éxito registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por $51,488 (30 de septiembre de 2025 - $28,228), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 31.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición, excepto por lo mencionado en el numeral 3.

Nota 8. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Cuentas comerciales por cobrar (1)	175,944	374,684
Alquileres y concesiones por cobrar	47,307	39,960
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios	7,162	6,895
Fondos y préstamos a empleados	3,697	4,701
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(8,085)	(7,750)
Otras cuentas por cobrar (Nota 8.1)	162,586	178,697
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	**388,611**	**597,187**
Corriente	**381,425**	**586,706**
No corriente	**7,186**	**10,481**

(1) La disminución significativa se explica principalmente por la reducción de la cartera asociada a los bonos SAC, cuyo saldo pasó de $39,998 en diciembre 2025 a $2,534 en septiembre de 2026. Asimismo, las obligaciones de Sodexo disminuyeron de $24,656 a $6,592 durante el mismo período comparativo.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del período. Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de $3,303 (30 de septiembre de 2025 gasto de $795).

El movimiento de la provisión de pérdidas crediticias esperadas durante el período fue el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**10,151**
Aumento (Nota 28)	15,062
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(14,267)
Castigo de cartera	(2,653)
Otras reclasificaciones	(1,402)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(531)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**6,360**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**7,750**
Aumento (Nota 28)	16,929
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(13,626)
Castigo de cartera	(2,387)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(330)
Otras reclasificaciones	(251)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**8,085**

Nota 8.1. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Convenios empresariales	83,762	98,722
Impuestos recaudados a favor	32,831	22,303
Otros fondos y préstamos a personal	8,683	16,579
Deudores largo plazo	2,631	4,393
Mantenimiento	2,058	1,598
Remesas	1,865	6,158
Venta de propiedades, planta y equipo	1,565	1,452
Servicios movilización de giros	399	451
Otras cuentas por cobrar (1)	28,792	27,041
Total otras cuentas por cobrar	**162,586**	**178,697**

(1) Corresponde principalmente a la emisión de tarjetas regalo y cuotas de administración de centros comerciales.

Nota 9. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Seguros	14,909	12,961
Arrendamientos	7,718	9,831
Publicidad	1,335	1,074
Mantenimiento	49	3,370
Otros pagos anticipados	2,027	5,109
Total pagos anticipados	**26,038**	**32,345**
Corriente	**18,501**	**23,477**
No corriente	**7,537**	**8,868**

Nota 10. Partes relacionadas

Las siguientes compañías se consideran partes relacionadas, con las cuales a la fecha de presentación de estos estados financieros no se han realizado transacciones:

- Fundación El Salvador del Mundo;
- N1 Investments, Inc.;
- Clarendon Worldwide S.A.;
- Avelan Enterprise, Ltd.;
- Foresdale Assets, Ltd.;
- Invenergy FSRU Development Spain S.L.;
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Commercial Group. Corp.;

Nota 10.1. Acuerdos significativos

Las transacciones con partes relacionadas se refieren principalmente a transacciones entre Grupo Éxito y sus negocios conjuntos y otras entidades relacionadas y se contabilizaron sustancialmente de acuerdo con los precios, términos y condiciones pactados entre las partes en condiciones normales de mercado, y no se presentaron servicios gratuitos o compensados.

Al 30 de septiembre de 2026 Grupo Éxito no ha suscrito acuerdos adicionales a los revelados al 31 de diciembre de 2025.

Nota 10.2. Transacciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas corresponden a ingresos por venta de servicios, así como a los costos y gastos relacionados con servicios recibidos.

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026		1 de enero al 30 de septiembre de 2025		1 de julio al 30 de septiembre de 2026		1 de julio al 30 de septiembre de 2025	
Compañía	**Ingreso**	**Costos y gastos**	**Ingreso**	**Costos y gastos**	**Ingreso**	**Costos y gastos**	**Ingreso**	**Costos y gastos**
Negocios conjuntos								
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	37,336	8,381	41,912	7,764	13,764	3,391	17,618	3,116
Puntos Colombia S.A.S	604	94,105	528	85,095	203	31,891	182	29,470
Sara ANV S.A.	-	-	410	-	-	-	143	-
Total negocios conjuntos	**37,940**	**102,486**	**42,850**	**92,859**	**13,967**	**35,282**	**17,943**	**32,586**
Personal clave de la gerencia	**-**	**16,728**	**-**	**34,472**	**-**	**5,289**	-	**7,710**
Miembros de junta directiva	**-**	**72**	**-**	**118**	**-**	**10**	-	**30**
Otras partes relacionadas	**-**	**166**	**723**	**14**	**-**	**166**	**2**	**-**
Total transacciones con partes relacionadas	**37,940**	**119,452**	**43,573**	**127,463**	**13,967**	**40,747**	**17,945**	**40,326**

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Compañía	30 de septiembre de 2026				31 de diciembre de 2025			
	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Otros pasivos financieros	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Otros pasivos financieros
Negocios conjuntos								
Puntos Colombia S.A.S	31,278	-	44,396	-	37,260	-	45,993	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	1,714	-	6,814	-	1,087	-	104	10,890
Sara ANV S.A.	-	-	-	-	148	2,345	-	-
Total negocios conjuntos	**32,992**	**-**	**51,210**	**-**	**38,495**	**2,345**	**46,097**	**10,890**
Otras partes relacionadas	**22**	**-**	**-**	**-**	**22**	**-**	**-**	**-**
Saldos partes relacionadas	**33,014**	**-**	**51,210**	**-**	**38,517**	**2,345**	**46,097**	**10,890**

Nota 11. Inventarios, neto y costo de ventas

Nota 11.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Inventario, neto (1)	2,842,493	2,642,541
Inventario en tránsito	73,348	38,878
Materias primas	11,989	14,809
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	11,157	13,594
Producto en proceso	11	10
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	-	8,370
Total inventarios, neto	**2,938,998**	**2,718,202**

(1) Incluye evento sísmico en Colombia ver Nota 6

El movimiento de las pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, incluido como menor valor del saldo de inventarios, durante el período presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**31,114**
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 11.2.)	(8,744)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(843)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**21,527**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**25,281**
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 11.2.)	(6,178)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(320)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**18,783**

(2) Para 2026 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por $- (31 de diciembre de 2025 - $6,237) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por $- (31 de diciembre de 2025 - $2,133).

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Nota 11.2. Costo de ventas

La información relacionada con el costo de ventas, el deterioro y las reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Costo de la mercancía vendida	13,314,202	13,351,476	4,262,023	4,443,057
Descuentos y rebajas en compras	(2,295,309)	(2,228,918)	(759,710)	(762,367)
Costos de logística	497,353	487,116	160,892	160,221
Avería y merma	187,336	210,474	57,862	73,719
(Reversión) pérdida reconocida durante el período (Nota 11.1)	(6,178)	(8,744)	32	2,219
Total costo de ventas	**11,697,404**	**11,811,404**	**3,721,099**	**3,916,849**

Nota 12. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	90,175	4,009
Instrumentos financieros derivados (2)	2,502	-
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	285	277
Total activos financieros	**92,962**	**4,286**
Corriente	**2,548**	**32**
No corriente	**90,414**	**4,254**

(1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones que no se mantienen para negociar en las siguientes compañías: Proteihuevos, Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448, Associated Grocers of Florida, Inc., Central de abastos del Caribe S.A., La Promotora S.A. y Sociedad de acueducto, alcantarillado, aseo de Barranquilla S.A. E.S.P. e Inversiones en bonos en Uruguay.

(2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante el modelo de valoración puntos forward.

Al 30 de septiembre de 2026 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP	1 USD / $3,216.13	2,502

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización, excepto por los depósitos judiciales correspondientes a las subsidiarias Libertad S.A. y Grupo Disco del Uruguay S.A. por $46 (31 de diciembre de 2025 - $32), incluidos dentro del rubro Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no se observó deterioro de valor en ninguno de los activos.

Nota 13. Propiedades, planta y equipo, neto

El saldo de las propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	1,207,592	1,230,400
Edificios	2,228,409	2,262,107
Maquinaria y equipo	1,287,481	1,314,388
Muebles y enseres	754,968	815,741
Activos en construcción	111,922	56,705
Instalaciones	208,355	237,926
Mejoras a propiedades ajenas	775,694	796,203
Vehículos	16,854	27,221
Equipo de cómputo	384,079	410,777
Otras	285	289
Total propiedades, planta y equipo, bruto	**6,975,639**	**7,151,757**
Depreciación acumulada	(3,140,089)	(3,181,100)
Pérdidas por deterioro de valor	(3,533)	(4,220)
Total propiedades, planta y equipo, neto	**3,832,017**	**3,966,437**

Los movimientos en el costo de las propiedades, planta y equipo, en la depreciación acumulada y en las pérdidas por deterioro de valor durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres (1)	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**1,297,769**	**2,356,882**	**1,286,429**	**821,603**	**52,703**	**221,036**	**799,085**	**31,973**	**429,005**	**289**	**7,296,774**
Adiciones	-	2,097	34,538	10,110	42,229	2,190	6,889	207	3,285	-	**101,545**
(Disposiciones y retiros)	-	(2,114)	(10,259)	(3,818)	(254)	(4,403)	(8,276)	(586)	(2,558)	-	**(32,268)**
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(107,219)	(144,964)	(24,685)	(22,727)	(7,744)	(6,891)	(10,437)	(6,342)	(23,214)	-	**(354,223)**
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(252)	364	(818)	1,567	(13,525)	7,316	(698)	-	(138)	-	**(6,184)**
Ajustes por inflación	50,256	57,932	8,680	7,793	(3,242)	-	-	2,554	9,304	-	**133,277**
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**1,240,554**	**2,270,197**	**1,293,885**	**814,528**	**70,167**	**219,248**	**786,563**	**27,806**	**415,684**	**289**	**7,138,921**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**1,230,400**	**2,262,107**	**1,314,388**	**815,741**	**56,705**	**237,926**	**796,203**	**27,221**	**410,777**	**289**	**7,151,757**
Adiciones	-	17,044	64,961	11,237	66,030	2,338	33,108	1,052	5,025	-	**200,795**
(Disposiciones y retiros)	-	(1,892)	(25,113)	(12,542)	(915)	(1,255)	(8,003)	(414)	(5,300)	(4)	**(55,438)**
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(71,931)	(98,875)	(29,620)	(28,502)	(5,443)	(32,826)	(45,010)	(2,407)	(16,496)	-	**(331,110)**
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(51)	1,515	(7,170)	(549)	(5,855)	2,172	(604)	-	(125)	-	**(10,667)**
Ajustes por inflación	49,174	48,510	(29,965)	(30,417)	1,400	-	-	(8,598)	(9,802)	-	**20,302**
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**1,207,592**	**2,228,409**	**1,287,481**	**754,968**	**111,922**	**208,355**	**775,694**	**16,854**	**384,079**	**285**	**6,975,639**

Depreciación acumulada	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras propiedades, plantas y equipo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**713,606**	**801,441**	**628,114**	**120,286**	**405,383**	**26,582**	**328,903**	**4**	**3,024,319**
Depreciación	39,192	68,119	39,329	10,563	27,853	754	27,116	-	**212,926**
(Disposiciones y retiros)	(201)	(7,293)	(3,457)	(2,102)	(2,306)	(579)	(2,552)	-	**(18,490)**
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(58,452)	(19,149)	(17,872)	(3,833)	(3,739)	(5,150)	(21,720)	-	**(129,915)**
Transferencias desde otras cuentas del balance	221	-	-	-	-	-	-	-	**221**
Ajustes por inflación	30,860	8,625	7,494	-	-	3,088	9,752	-	**59,819**
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**725,226**	**851,743**	**653,608**	**124,914**	**427,191**	**24,695**	**341,499**	**4**	**3,148,880**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**734,562**	**862,693**	**658,048**	**125,982**	**430,287**	**24,669**	**344,855**	**4**	**3,181,100**
Depreciación	33,192	63,721	29,858	9,774	25,375	618	17,095	-	**179,633**
(Disposiciones y retiros)	(842)	(18,977)	(10,494)	(994)	(4,664)	(369)	(5,105)	(4)	**(41,449)**
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(38,166)	(20,907)	(24,877)	(17,780)	(16,427)	(2,160)	(15,152)	-	**(135,469)**
Transferencias desde (hacia) otras cuentas del balance	1	(862)	3	-	-	-	-	-	**(858)**
Ajustes por inflación	25,381	(25,956)	(24,672)	-	-	(7,978)	(9,643)	-	**(42,868)**
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**754,128**	**859,712**	**627,866**	**116,982**	**434,571**	**14,780**	**332,050**	**0**	**3,140,089**

Pérdidas por deterioro de valor	Mejoras a propiedades ajenas
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**10,830**
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	(9,518)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(196)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**1,116**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**4,220**
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	(115)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(572)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**3,533**

(1) Incluye evento sísmico en Colombia ver Nota 6.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades, plantas y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tienen compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito cuenta con pólizas de seguros que cubren el riesgo de pérdida sobre los mismos.

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 33.

Nota 14. Propiedades de inversión, neto

Las propiedades de inversión de Grupo Éxito corresponden a locales comerciales y terrenos que se mantienen para generar renta producto de contratos de arrendamiento operativo o apreciación futura de su precio.

El saldo de las propiedades de inversión, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	269,098	274,830
Edificios	1,898,468	1,862,588
Construcciones en curso (1)	10,697	22,981
Total costo de propiedades de inversión	**2,178,263**	**2,160,399**
Depreciación acumulada	(464,017)	(434,319)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(7,957)
Total propiedades de inversión, neto	**1,714,184**	**1,718,123**

(1) El saldo incluye un anticipo de $600 para la adquisición de un lote en La Boquilla, Cartagena, cuya formalización se encuentra en proceso de definición jurídica, y por $250 asociados al proyecto Viva Suba, destinados a aporte a los patrimonios autónomos.

Los movimientos en el costo de las propiedades de inversión y en la depreciación acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**286,701**	**1,952,221**	**18,012**	**2,256,934**
Adiciones	-	72	10,444	10,516
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	-	11,699	(11,812)	(113)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(16,816)	(167,022)	(425)	(184,263)
Ajuste por inflación	6,669	74,427	190	81,286
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**276,554**	**1,871,397**	**16,409**	**2,164,360**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**274,830**	**1,862,588**	**22,981**	**2,160,399**
Adiciones	-	389	6,775	7,164
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(62)	18,168	(18,030)	76
(Disposiciones y retiros)	-	-	(24)	(24)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(12,955)	(65,670)	(155)	(78,780)
Ajuste por inflación	7,285	82,993	(850)	89,428
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**269,098**	**1,898,468**	**10,697**	**2,178,263**

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**420,651**
Depreciación	25,954
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(56,315)
Ajuste por inflación	35,486
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**425,776**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**434,319**
Depreciación	13,483
(Disposiciones y retiros)	(175)
Reversiones	1,048
Transferencias (hacia) otras cuentas del balance	(3)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(24,402)
Ajuste por inflación	39,747
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**464,017**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, a excepción de lo mencionado en el numeral (1). Igualmente, no se presentan compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o pérdidas.

En la Nota 34 se presentan los valores razonables de las propiedades de inversión, las cuales se basaron en valuaciones realizadas anualmente por un tercero independiente.

Nota 15. Arrendamientos

Nota 15.1. Derechos de uso, neto

El saldo de los derechos de uso, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Derechos de uso	3,829,057	3,835,964
Depreciación acumulada	(2,226,920)	(2,088,670)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,565)	(1,814)
Total derechos de uso, neto	**1,600,572**	**1,745,480**

Los movimientos en el costo de los derechos de uso y en su depreciación acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**12,113**	**3,600,071**	**14,711**	**3,626,895**
Incrementos por nuevos contratos	-	4,495	2,917	7,412
Incrementos por nuevas mediciones (1)	284	259,558	43	259,885
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	-	(37,638)	(4,958)	(42,596)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(377)	(26,242)	-	(26,619)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**12,020**	**3,800,244**	**12,713**	**3,824,977**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**11,840**	**3,813,278**	**10,846**	**3,835,964**
Incrementos por nuevos contratos	-	38,176	787	38,963
Incrementos por nuevas mediciones (1)	267	106,245	42	106,554
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	-	(38,880)	-	(38,880)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,640)	(111,904)	-	(113,544)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**10,467**	**3,806,915**	**11,675**	**3,829,057**

Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**3,930**	**1,869,479**	**9,669**	**1,883,078**
Depreciación	766	228,678	2,177	231,621
Disminuciones por nuevas mediciones (1)	-	(10,796)	-	(10,796)
Retiros y disposiciones (2)	-	(39,534)	(4,958)	(44,492)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(132)	(8,755)	-	(8,887)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**4,564**	**2,039,072**	**6,888**	**2,050,524**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**4,739**	**2,078,611**	**5,320**	**2,088,670**
Depreciación	692	218,057	2,128	220,877
Disminuciones por nuevas mediciones (1)	-	(904)	-	(904)
Retiros y disposiciones (2)	-	(39,154)	-	(39,154)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(689)	(41,880)	-	(42,569)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**4,742**	**2,214,730**	**7,448**	**2,226,920**

Pérdidas por deterioro de valor	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**15,465**
Pérdidas por deterioro de valor	57
Retiros y disposiciones (2)	(13,681)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(278)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**1,563**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**1,814**
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(249)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**1,565**

(1) Obedece principalmente a la ampliación en los plazos de los contratos, a indexaciones y modificaciones en los arriendos.

(2) Obedece principalmente a la terminación anticipada de contratos de arrendamiento de edificios.

Grupo Éxito no está expuesto a las salidas de efectivo futuras por opciones de extensión y opciones de terminación. Adicionalmente, no existen garantías de valor residual, restricciones u obligaciones impuestas por los arrendamientos.

Al 30 de septiembre de 2026, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 13 años (31 de diciembre de 2025 13 años), que es también el plazo promedio remanente de depreciación de los derechos de uso.

Nota 15.2. Pasivo por arrendamiento

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo por arrendamiento	1,852,612	1,993,319
Corriente	**262,976**	**283,788**
No corriente	**1,589,636**	**1,709,531**

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Saldo al inicio del período	**1,993,319**	**1,984,244**
Incremento por nuevos contratos	38,963	7,412
Aumento de interés (Nota 31)	119,729	117,400
Remediciones de contratos existentes	107,458	270,681
Baja, reversión y enajenación	(3,392)	(1,725)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(205,103)	(214,974)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(120,296)	(115,799)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	(78,059)	(30,846)
Otros	(7)	-
Saldo al final del período	**1,852,612**	**2,016,393**

A continuación, se presentan los vencimientos del pasivo por arrendamiento vigentes al 30 de septiembre de 2026, descontados a valor presente (costo amortizado):

Hasta 1 año	262,976
De 1 a 5 años	745,463
Más de 5 años	844,173
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	**1,852,612**

Nota 16. Otros activos intangibles, neto

El saldo de otros activos intangibles, neto, es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Marcas	265,129	276,705
Programas de computador	215,071	221,603
Derechos	59,262	26,326
Otros	115	129
Total costo intangible	**539,577**	**524,763**
Amortización acumulada	(179,237)	(168,281)
Total otros activos intangibles, neto	**360,340**	**356,482**

Los movimientos en el costo de los intangibles y en la amortización acumulada durante el período presentado son los siguientes:

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos (2)	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**302,322**	**223,864**	**27,471**	**156**	**553,813**
Adiciones	-	7,435	-	-	7,435
(Disposiciones y retiros)	-	(13,116)	-	-	(13,116)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(36,272)	(1,153)	(2,341)	(45)	(39,811)
Ajuste por inflación	14,453	-	1,317	20	15,790
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**280,503**	**217,030**	**26,447**	**131**	**524,111**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**276,705**	**221,603**	**26,326**	**129**	**524,763**
Adiciones	-	6,339	32,665	-	39,004
(Disposiciones y retiros)	-	(7,861)	-	-	(7,861)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(27,361)	(5,068)	(896)	(16)	(33,341)
Transferencias desde (hacia) otras cuentas del balance	-	58	-	-	58
Ajuste por inflación	15,785	-	1,167	2	16,954
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**265,129**	**215,071**	**59,262**	**115**	**539,577**

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**149,181**	**3,783**	**135**	**153,099**
Amortización	22,527	-	213	22,740
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(961)	(1,268)	(46)	(2,275)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	-	-	(213)	(213)
Ajuste por inflación	-	1,237	20	1,257
Disposiciones y retiros	(13,111)	-	-	(13,111)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**157,636**	**3,752**	**109**	**161,497**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**164,282**	**3,893**	**106**	**168,281**
Amortización	19,834	2,760	187	22,781
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(4,523)	(597)	(15)	(5,135)
Ajuste por inflación	-	1,356	2	1,358
Disposiciones y retiros	(7,861)	-	(187)	(8,048)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**171,732**	**7,412**	**93**	**179,237**

(1) El saldo de las marcas es el siguiente:

Segmento operativo	Marca	Vida útil	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Uruguay	Varias	Indefinida	97,515	113,022
Argentina	Libertad	Indefinida	81,181	77,250
Colombia (a)	Varias	Indefinida	86,433	86,433
			265,129	**276,705**

(a) Corresponde a la marca Surtimax recibida de la fusión con Carulla Vivero S.A. por $17,427, a la marca Súper Ínter adquirida en la combinación de negocios realizada con Comercializadora Giraldo Gómez y Cía. S.A. por $63,704, a la marca Taeq adquirida en 2023 por $5,296 y a la marca Finlandek adquirida en 2024 por $6.

Estas marcas tienen vida útil indefinida. Grupo Éxito estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

(2) Corresponde a los derechos de explotación de locales comerciales por un valor de $20,491. y al contrato asociado al sistema SINCO, suscrito bajo la oferta mercantil Solución Integral Clear Path – Unisys, por un valor de $32.665.

Los derechos de explotación comerciales tienen vida útil indefinida. La Compañía estima que no existe un límite de tiempo previsible en el que se espera que estos activos generen entradas netas de efectivo, por lo tanto, no se amortizan.

Los derechos por el contrato de oferta mercantil Solución Integral Clear Path – Unisys tienen vida útil definida que corresponde al período durante el cual se espera obtener beneficios económicos derivados de su utilización.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los otros intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se poseen compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 17. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Comercio al por menor Colombia	1,454,094	1,454,094
Spice Investment Mercosur S.A.	1,264,599	1,419,913
Libertad S.A.	305,938	291,125
Total plusvalía	**3,024,631**	**3,165,132**
Pérdidas por deterioro de valor Colombia	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía, neto	**3,023,614**	**3,164,115**

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 30 de septiembre de 2026, los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio. La Administración se gestiona en una única UGE por país que abarca todas las marcas.

Los cambios en la plusvalía son los siguientes:

	Costo	Pérdidas por deterioro de valor	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**3,298,103**	**(1,017)**	**3,297,086**
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(159,578)	-	(159,578)
Ajuste por inflación	54,466	-	54,466
Disposiciones y retiros	(1,342)	-	(1,342)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**3,191,649**	**(1,017)**	**3,190,632**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**3,165,132**	**(1,017)**	**3,164,115**
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(199,990)	-	(199,990)
Ajuste por inflación	59,489	-	59,489
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**3,024,631**	**(1,017)**	**3,023,614**

Las plusvalías tienen vida útil indefinida debido a las consideraciones de uso que Grupo Éxito tiene sobre ellas, por lo tanto, no se amortizan.

Nota 18. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El saldo de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación es el siguiente:

Compañía	Clasificación	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	320,409	294,563
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	31,334	28,862
Sara ANV S.A	Negocio conjunto	-	135
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		**351,743**	**323,560**

No se presentan restricciones sobre la capacidad de los negocios conjuntos de transferir fondos en forma de dividendos en efectivo, o reembolso de préstamos o anticipos realizados.

No posee pasivos contingentes incurridos en relación con sus participaciones en ellas.

Grupo Éxito no posee obligaciones implícitas adquiridas, en nombre de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ocasionadas por pérdidas que exceden la inversión mantenida.

Las inversiones no presentan restricciones ni gravámenes que afecten la inversión mantenida.

Los objetos sociales, otra información corporativa y la información financiera de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación fueron debidamente reveladas en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de 2025.

El movimiento de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación durante el período presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**291,554**
Participación en los resultados (Nota 18.1)	30,970
Dividendos decretados	(4,716)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**317,808**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**323,560**
Capitalizaciones y/o, (restituciones, salidas de perímetro), neto	742
Participación en los resultados (Nota 18.1)	35,475
Participación en los movimientos patrimoniales	(33)
Dividendos decretados	(8,001)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**351,743**

Nota 18.1 Participación en las ganancias de negocios conjuntos

El resultado de la participación en ganancias y pérdidas de las empresas conjuntas se compone de la siguiente manera:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	25,847	22,999	8,184	3,114
Puntos Colombia S.A.S.	10,472	9,570	2,993	4,034
Sara ANV S.A.	(844)	(1,599)	(9)	(591)
Total	**35,475**	**30,970**	**11,168**	**6,557**

Nota 19. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios	1,831,685	2,137,970
Cartas de crédito	11,268	5,437
Total créditos y préstamos	**1,842,953**	**2,143,407**
Corriente	**1,669,569**	**1,992,729**
No corriente	**173,384**	**150,678**

Los movimientos de los créditos y préstamos durante el período presentado son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	**2,258,449**
Incrementos por desembolsos	1,073,307
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(350,776)
Valoraciones e intereses	148,644
Diferencia por conversión	(28,180)
Pagos de capital de pasivos financieros	(771,761)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(153,402)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**2,176,281**

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**2,143,407**
Incrementos por desembolsos	596,396
Valoraciones e intereses	137,711
Diferencia en cambio	4,484
Diferencia por conversión	(48,759)
Pagos de capital de pasivos financieros	(838,060)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(152,226)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**1,842,953**

Al 30 de septiembre de 2026 Grupo Éxito no tiene líneas de crédito no usadas.

A continuación, se presentan los vencimientos de los pasivos financieros vigentes al 30 de septiembre de 2026, descontados a valor presente (costo amortizado):

Hasta 1 año	1,669,569
De 1 a 5 años	173,384
Total pasivos financieros	**1,842,953**

Nota 20. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Planes de beneficios definidos	30,651	32,238
Plan de beneficios largo plazo	1,482	1,339
Total beneficios a los empleados	**32,133**	**33,577**
Corriente	**6,367**	**4,966**
No corriente	**25,766**	**28,611**

Nota 21. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Procesos legales	18,883	26,967
Reestructuración	2,772	8,397
Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	26	31
Otras	15,600	17,135
Total provisiones	**37,281**	**52,530**
Corriente	**24,244**	**39,061**
No corriente	**13,037**	**13,469**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

Los saldos y los movimientos presentados en las provisiones son los siguientes:

	Procesos Legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**18,629**	**54**	**28,955**	**13,757**	**61,395**
Incrementos	9,082	-	4,779	5,057	18,918
Utilizaciones	(104)	-	(11,011)	-	(11,115)
Pagos	(1,805)	-	(11,692)	(5,972)	(19,469)
Reversiones (no utilizados)	(4,857)	-	-	(6,255)	(11,112)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,035)	(20)	(3,144)	(89)	(4,288)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**19,910**	**34**	**7,887**	**6,498**	**34,329**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**26,967**	**31**	**8,397**	**17,135**	**52,530**
Incrementos	3,523	-	32,539	7,743	43,805
Utilizaciones	(333)	-	(958)	-	(1,291)
Pagos	(949)	-	(15,615)	(7,900)	(24,464)
Reversiones (no utilizados)	(9,261)	-	-	(1,353)	(10,614)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,450)	(5)	-	(25)	(1,480)
Transferencias desde (hacia) otras cuentas del balance	386	-	(21,591)	-	(21,205)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**18,883**	**26**	**2,772**	**15,600**	**37,281**

Nota 22. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son los siguientes:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Proveedores	2,392,418	2,846,428
Cuentas por pagar – convenios	459,995	519,145
Obligaciones laborales	318,648	320,662
Costos y gastos por pagar	278,626	305,826
Dividendos por pagar	246,432	20,582
Retención en la fuente por pagar	65,360	77,638
Compra de activos	63,816	36,889
Impuestos recaudados por pagar	30,264	73,873
Otros	22,508	67,227
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	**3,878,067**	**4,268,270**
Corriente	**3,854,722**	**4,268,270**
No corriente	**23,345**	**-**

Nota 23 Impuesto a las ganancias

El Grupo Éxito tiene operaciones en Colombia, Uruguay y Argentina, y da cumplimiento a la normativa tributaria vigente en materia de impuesto a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que desarrolla sus actividades.

Nota 23.1 Posiciones tributarias inciertas

Por política de buen gobierno Grupo Éxito no toma posiciones inciertas, en el entendido que una posición es incierta si con ocasión de la preparación de la renta se establece que un tema podría ser objetado por la autoridad tributaria y la entidad tendría una probabilidad inferior al 50% de ganar frente a una discusión en los estrados judiciales. Así mismo si abierta una discusión con la autoridad tributaria, la probabilidad de éxito del Grupo en los estrados judiciales es inferior al 50%, se reconoce la obligación tributaria incluidas las sanciones e intereses a los que se podría ver expuesta la compañía.

De acuerdo con lo anterior y el análisis requerido por la CINIIF 23, el Grupo Éxito concluye que no existen posiciones fiscales inciertas. En consecuencia, los estados financieros al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no reconocen gastos ni pasivos relacionados con este concepto.

Nota 23.2 Créditos fiscales

Al 30 de septiembre de 2026 el Grupo Éxito cuenta con los siguientes saldos de créditos fiscales pendientes por compensar:

Colombia	577,136
Argentina (1)	178,282
Uruguay (2)	4,434
Total créditos fiscales	**759,852**

(1) Del total de los créditos fiscales disponibles, $16,917 corresponden a la pérdida fiscal generada entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de septiembre de 2026.

(2) La compañía estima que el monto de créditos fiscales no será susceptible de recuperación.

Nota 23.3 Impuesto sobre la renta

Los componentes de la utilidad comercial antes del impuesto sobre la renta son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Colombia	488,151	341,477	179,038	147,873
Uruguay	320,319	330,381	70,585	91,434
Argentina	(71,814)	(123,946)	(26,492)	(23,717)
Total utilidad antes del impuesto a las ganancias	**736,656**	**547,912**	**223,131**	**215,590**

El detalle del gasto del impuesto sobre la renta reconocido en el estado de resultados es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Impuesto corriente				
Colombia	(32,882)	(23,032)	(13,469)	(23,393)
Uruguay	(65,654)	(55,077)	(16,608)	(1,627)
Argentina	17,778	26,452	6,861	(1,575)
Total gasto por impuesto corriente	**(80,758)**	**(51,657)**	**(23,216)**	**(26,595)**
Diferido				
Colombia	(77,567)	(34,349)	(25,669)	(9,418)
Uruguay	2,102	5,360	(310)	(15,353)
Argentina	7,812	38,381	4,798	8,690
Total (gasto) ingreso por impuesto diferido	**(67,653)**	**9,392**	**(21,181)**	**(16,081)**
Total gasto por impuesto a las ganancias	**(148,411)**	**(42,265)**	**(44,397)**	**(42,676)**

La conciliación de la tasa efectiva de tributación y la tasa impositiva aplicable es la siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	Tasa	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	Tasa	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	Tasa	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias para operaciones continuadas	**736,656**		**547,912**		**223,131**		**215,590**	
Participación en las ganancias de negocios conjuntos	(35,475)		(30,970)		(11,168)		(6,557)	
Ganancia gravable antes del impuesto a las ganancias	**701,181**		**516,942**		**211,963**		**209,033**	
Gasto por impuestos a la tasa impositiva vigente en Colombia	(245,413)	(35%)	(180,929)	(35%)	(74,187)	(35%)	(73,161)	(35%)
Ajuste a impuestos corrientes de períodos anteriores	339		(148)		-		136	
Operaciones locales sin impacto fiscal	(3,402)		2,724		(80)		1,305	
Impuesto diferido no reconocido de períodos anteriores	-		-		-		(11,277)	
Efectos contables por operaciones con accionistas no controladores sin incidencia fiscal	51,048		136,090		19,694		113,855	
Diferencias de tasas de impuestos de operaciones en el extranjero	28,442		0		5,735		(18,884)	
Operaciones del exterior sin impacto fiscal	20,575		(2)		4,441		(54,650)	
Total (gasto) ingreso impuesto a las ganancias	**(148,411)**	**(21%)**	**(42,265)**	**(8,18%)**	**(44,397)**	**(21%)**	**(42,676)**	**(20%)**

23.4 Impuesto diferido

La composición del activo y del pasivo por impuesto diferido, neto para las tres jurisdicciones en los cuales se agrupan las operaciones de Grupo Éxito es la siguiente:

	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido
Colombia	34,019	-	111,589	-
Uruguay	82,450	-	93,260	-
Argentina	-	(198,897)	-	(198,975)
Total	**116,469**	**(198,897)**	**204,849**	**(198,975)**

El detalle del activo y pasivo por impuesto diferido a nivel consolidado por concepto es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pérdidas fiscales	201,998	-	254,893	-
Otras provisiones	10,334	-	14,050	-
Inventarios	7,913	-	12,069	-
Provisiones por beneficios a los empleados	3,972	-	7,200	-
Propiedad de inversión	-	(138,549)	-	(131,583)
Plusvalía	-	(217,763)	-	(217,742)
Propiedad, planta y equipo	151,622	(213,109)	159,216	(207,068)
Arrendamientos	638,556	(535,624)	649,646	(545,980)
Otros	42,676	(34,454)	51,350	(40,177)
Total	**1,057,071**	**(1,139,499)**	**1,148,424**	**(1,142,550)**

El movimiento del impuesto diferido, neto, en el estado de resultados y el estado resultados integrales es la siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	(67,653)	9,392	(21,181)	(16,081)
Efecto de conversión del impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral	(20,649)	49,884	(1,844)	29,733
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de períodos anteriores	-	(148)	-	-
Total movimiento del impuesto diferido, neto	**(88,302)**	**59,128**	**(23,025)**	**13,652**

Nota 24. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Recaudos recibidos para terceros (1)	70,450	57,773
Instrumentos financieros derivados	-	5,831
Total otros pasivos financieros	**70,450**	**63,604**

(1) Los recaudos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que Grupo Éxito actúa como intermediario, tales como ventas de agencias de viajes, pagos y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye $- (31 de diciembre de 2025 - $10,890) con partes relacionadas (Nota 10.2). Estos recaudos se reconocen por su valor nominal, el cual constituye una aproximación razonable del costo amortizado debido a su vencimiento de corto plazo y a la inmaterialidad del efecto financiero asociado al descuento de los flujos de efectivo.

Nota 25. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingresos diferidos (1)	119,397	200,931
Programas de fidelización de clientes	38,215	41,997
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos	1,324	1,044
Anticipos para la venta de terrenos	846	846
Bono recompra	34	85
Total otros pasivos	**159,816**	**244,903**
Corriente	**159,540**	**244,583**
No corriente	**276**	**320**

(1) Corresponde principalmente a pagos recibidos por la venta futura de productos a través de medio de pago, arrendamientos de inmuebles y alianzas estratégicas.

Nota 26. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el capital autorizado de Almacenes Éxito S.A. está representado en 1.590.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal de $3.3333 pesos colombianos cada una.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el número de acciones suscritas es de 1.344.720.453 y el número de acciones propias readquiridas es de 46.856.094.

Los derechos otorgados sobre las acciones corresponden a voz y voto por cada acción. No se han otorgado privilegios sobre las acciones, ni se presentan restricciones sobre las mismas. Adicionalmente no se cuentan con contratos de opciones sobre acciones de Almacenes Éxito S.A.

La prima en la emisión de acciones representa el excedente pagado sobre el valor nominal de las acciones. De acuerdo con las normas legales colombianas, este saldo puede distribuirse al momento de la liquidación de la sociedad o capitalizarse. Se entiende por capitalización la transferencia de una porción de dicha prima a una cuenta de capital como resultado de una distribución de dividendos pagados en acciones de Almacenes Éxito S.A.

Reservas

Las reservas corresponden a apropiaciones efectuadas por la Asamblea de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. sobre los resultados de períodos anteriores. Adicional a la reserva legal, se incluye la reserva ocasional, la reserva para readquisición de acciones y la reserva para pago de futuros dividendos.

Otro resultado integral acumulado

El efecto fiscal sobre los componentes de otros resultados integrales se muestra a continuación:

	30 de septiembre de 2026			30 de septiembre de 2025			31 de diciembre de 2025		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Mediciones de activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(16,771)	-	(16,771)	(16,766)	-	(16,766)	(16,771)	-	(16,771)
Mediciones de planes de beneficios definidos	(4,763)	1,871	(2,892)	(3,483)	1,544	(1,939)	(4,763)	1,871	(2,892)
Diferencias de cambio de conversión	(3,339,548)	-	(3,339,548)	(2,777,550)	-	(2,777,550)	(2,884,809)	-	(2,884,809)
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	14,929	1,423	16,352	-	-	-
Total otro resultado integral acumulado	**(3,380,059)**	**1,871**	**(3,378,188)**	**(2,801,847)**	**2,967**	**(2,798,880)**	**(2,925,320)**	**1,871**	**(2,923,449)**
Otro resultado integral acumulado de participaciones no controladoras			**(71,035)**			**(47,169)**			**(49,863)**
Otro resultado integral acumulado de la controladora			**(3,307,153)**			**(2,751,711)**			**(2,873,586)**

Nota 27. Ingresos de contratos con clientes

Los ingresos de contratos con clientes son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Venta de bienes (1)	15,000,826	15,121,997	4,735,853	4,986,162
Ingresos por servicios (2)	696,638	679,670	238,812	228,789
Otros ingresos	61,466	40,349	27,240	13,954
Total de ingresos de contratos con clientes	**15,758,930**	**15,842,016**	**5,001,905**	**5,228,905**

(1) Al 30 de septiembre de 2026 incluye la venta de La Colina por $26,477 y de Copacabana por $1,620. Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por $3,800. Adicionalmente incluye la venta de licores, vinos, aperitivos y bebidas asimiladas, que ascendió a $9,436 al corte del 30 de septiembre de 2026.

(2) Los ingresos por servicios corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Arrendamientos de inmuebles	303,358	280,280	103,756	97,356
Arrendamientos de espacios físicos	94,574	88,109	35,907	27,999
Concesionarios	64,110	67,947	20,834	22,054
Administración de inmuebles	54,730	50,238	18,280	16,705
Publicidad	54,417	57,133	15,618	25,513
Telefonía	48,869	41,104	17,625	14,318
Transporte	37,683	34,668	12,934	11,556
Comisiones	20,117	32,116	7,033	7,539
Giros	2,372	4,925	580	1,367
Corresponsal no bancario	1,599	9,452	524	3,091
Otros servicios	14,809	13,698	5,721	1,291
Total ingresos por servicios	**696,638**	**679,670**	**238,812**	**228,789**

Nota 28. Gastos de distribución y gastos de administración y venta

Los gastos de distribución, administración y ventas son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Beneficios para empleados (Nota 29)	1,162,182	1,211,913	368,674	387,360
Depreciación y amortización	379,029	434,944	126,340	140,846
Impuestos distintos al impuesto de renta	289,372	301,673	58,122	69,742
Combustible y energía	201,597	200,161	67,999	62,674
Reparación y mantenimiento	150,840	165,064	44,177	49,532
Comisiones de tarjetas débito y crédito	107,865	110,744	33,124	36,310
Servicio de vigilancia	96,845	83,572	32,187	28,717
Publicidad	93,673	86,240	34,438	27,921
Servicios	73,973	84,150	20,475	21,860
Honorarios	56,485	59,143	19,437	21,524
Transporte	52,210	44,303	20,030	16,748
Administración de locales	46,701	42,249	15,462	13,665
Servicio de aseo	38,522	59,954	11,605	18,354
Arrendamientos	37,769	34,762	11,342	12,891
Material de empaque y marcada	34,144	37,200	10,900	12,681
Personal externo	29,323	30,855	8,061	8,448
Seguros	23,201	27,247	7,630	8,686
Gastos por pérdidas de cuentas comerciales (a)	17,339	15,209	5,026	3,648
Aseo y cafetería	11,044	8,468	3,954	3,086
Gastos legales	11,001	9,475	3,920	2,766
Comisiones	9,807	9,794	3,224	3,810
Gastos de viaje	4,542	4,397	1,484	1,512
Papelería, útiles y formas	3,875	5,640	1,258	2,089
Gastos por otras provisiones	3,563	5,057	972	2,312
Taxis y buses	2,878	2,811	1,001	972
Gastos por provisiones por procesos legales	2,496	7,450	(205)	2,965
Otros	230,569	225,982	73,714	80,887
Total gastos de distribución, administración y venta	**3,170,845**	**3,308,457**	**984,351**	**1,042,006**
Total gastos de distribución	**1,796,345**	**1,850,571**	**565,447**	**585,572**
Total gastos de administración y venta	**212,318**	**245,973**	**50,230**	**69,074**
Total beneficios a empleados	**1,162,182**	**1,211,913**	**368,674**	**387,360**

(a) El valor se compone de:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Gastos por pérdidas crediticias esperadas (Nota 8)	16,929	15,062	4,832	3,585
Ajustes por inflación	222	156	138	78
Castigos de cuentas comerciales por cobrar	188	(9)	56	(15)
Total	**17,339**	**15,209**	**5,026**	**3,648**

Nota 29. Gasto por beneficios a los empleados

El valor de los gastos por beneficios a los empleados presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Sueldos y salarios	968,420	1,002,102	307,938	321,771
Aportaciones a la seguridad social	29,247	34,203	8,093	10,689
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	45,071	40,052	15,370	13,221
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	**1,042,738**	**1,076,357**	**331,401**	**345,681**
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	90,341	100,557	26,583	30,125
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	1,851	2,024	661	596
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	**92,192**	**102,581**	**27,244**	**30,721**
Gastos por beneficios de terminación	10,006	13,643	4,482	3,700
Otros gastos de personal	17,099	19,076	5,504	7,157
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	147	256	43	101
Total de gastos por beneficios a empleados	**1,162,182**	**1,211,913**	**368,674**	**387,360**

El costo de los beneficios a los empleados incluido en el costo de ventas se muestra en la Nota 11.2. en los costos de logística.

Nota 30. Otros ingresos (gastos) operativos y otras (pérdidas) ganancias, netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 8)	13,626	14,267	3,900	3,808
Recuperación de pasivos laborales	11,196	6,014	1,777	1,156
Recuperación de otras provisiones	9,587	9,480	1,135	400
Otras indemnizaciones (1)	4,550	4,907	1,753	1,348
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,226	2,435	-	(122)
Indemnización de seguros	1,243	940	661	245
Total otros ingresos operativos	**42,428**	**38,043**	**9,226**	**6,835**

(1) Incluye las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación de ventas a domicilio - "turbo".

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Gastos por reestructuración	(32,539)	(4,779)	(14,102)	(3,032)
Evento sísmico en Colombia (Nota 6)	(16,315)	-	(16,315)	-
Otras provisiones	(4,180)	-	-	-
Otros	(2,916)	1,510	102	2,736
Total otros gastos operativos	**(55,950)**	**(3,269)**	**(30,315)**	**(296)**

Otras ganancias, netas

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(10,221)	(11,142)	(2,221)	(2,683)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	8,720	11,374	(219)	2,157
Reversión de pérdidas de deterioro de activos	6,962	9,518	15	2,724
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamientos	3,663	17,302	442	8,811
Ganancia en venta de inversión en negocios conjuntos	2,636	-	2,636	-
Pérdidas por deterioro de derechos de uso	-	(57)	-	-
Total otras ganancias, netas	**11,760**	**25,653**	**653**	**9,667**

Nota 31. Ingresos y gastos financieros

El valor de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia por diferencia en cambio	78,452	54,860	27,485	(17,867)
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 7)	51,488	28,228	14,139	13,207
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	12,340	-	10,505	-
Ganancia por valoración de instrumentos financieros derivados	8,333	467	2,502	145
Ganancia por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	-	4,363	-	599
Otros ingresos financieros	2,886	4,013	954	(62)
Total ingresos financieros	**153,499**	**91,931**	**55,585**	**(3,978)**
Gasto por intereses de préstamos	(134,130)	(114,692)	(44,901)	(32,619)
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 15.2)	(119,729)	(117,400)	(39,318)	(40,809)
Pérdida por diferencia en cambio	(57,494)	(16,383)	(27,727)	22,879
Gasto por posición monetaria neta, efecto del estado de situación financiera	(15,508)	(13,220)	(3,761)	(3,012)
Pérdida por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	(8,516)	(27,584)	-	(10,747)
Gasto por comisiones	(2,619)	(3,358)	(1,012)	(854)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	-	(11,337)	-	(1,379)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	-	(51,837)	-	(8,337)
Otros gastos financieros	(3,241)	(1,760)	(2,922)	1,633
Total gastos financieros	**(341,237)**	**(357,571)**	**(119,641)**	**(73,245)**
Resultado financiero neto	**(187,738)**	**(265,640)**	**(64,056)**	**(77,223)**

(1) El indicador utilizado para ajustar por inflación los estados financieros de la subsidiaria Libertad S.A. es el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC). Los siguientes son los indicadores y los factores de conversión utilizados:

	Índice de precios	Cambio en el año
31 de diciembre de 2015	100.00	-
1 de enero de 2020	446.28	-
31 de diciembre de 2020	595.19	33.4%
31 de diciembre de 2021	900.78	51.3%
31 de diciembre de 2022	1,754.58	94.8%
31 de diciembre de 2023	6,603.36	276.4%
31 de diciembre de 2024	11,034.04	67.1%
30 de septiembre de 2025	13,243.42	20.0%
31 de diciembre de 2025	13,925.55	26.2%
30 de septiembre de 2026	17,104.02	22.8%

Nota 32. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula con base en el promedio ponderado de acciones en circulación de cada categoría durante el período.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación en los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025.

El cálculo de las ganancias por acción básica para todos los períodos presentados es el siguiente:

En los resultados del período:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia neta atribuible a los propietarios de la controladora (básica)	**436,613**	**382,917**	**120,805**	**142,905**
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	**336.41**	**295.04**	**93.08**	**110.11**

En las operaciones continuadas:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Ganancia neta de las operaciones continuadas (básica)	**588,245**	**505,647**	**178,734**	**172,914**
Menos resultado neto por operaciones continuadas atribuibles a las participaciones no controladoras	151,632	122,730	57,929	30,009
Ganancia neta por operaciones continuadas atribuibles a los propietarios de la controladora (básica)	**436,613**	**382,917**	**120,805**	**142,905**
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica por operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	**336.41**	**295.04**	**93.08**	**110.11**

Nota 33. Deterioro del valor de los activos

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no se observaron pérdidas por deterioro por la medición del valor recuperable de los activos financieros, excepto por las relacionadas con las cuentas comerciales por cobrar (Nota 8).

Al 31 de diciembre de 2025 Grupo Éxito realizó la prueba anual de deterioro de valor de sus activos no financieros, la cual está debidamente revelada en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de dicho año.

Nota 34. Medición del valor razonable

A continuación, se incluye una comparación, por clase, de los valores en libros y los valores razonables de las inversiones inmobiliarias, propiedades, planta y equipo e instrumentos financieros, distintos de aquellos cuyos valores en libros son una aproximación razonable de los valores razonables.

	30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Inversión en bonos con cambios en otro resultado integral (Nota 12)	86,088	86,088	(78)	(78)
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	5,995	5,535	7,821	7,374
Inversiones patrimoniales (Nota 12)	4,087	4,087	4,087	4,087
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 12)	2,502	2,502	-	-
Inversiones en fondo de capital privado	238	238	245	245
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 14)	1,714,184	4,547,703	1,718,123	4,547,703
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 19)	1,842,953	1,842,953	2,143,407	2,143,637
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 24)	-	-	5,831	5,831
Pasivos no financieros				
Pasivo de fidelización (Nota 25)	38,215	38,215	41,997	41,997

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos bancarios para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda para plazos similares.
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 2	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día. La valoración de los activos se efectúa diariamente por el administrador del fondo.	No aplica
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	*Forward* Peso-Dólar americano	Se determina mediante la comparación entre la tasa forward pactada al inicio de la operación y la tasa forward de mercado vigente para el plazo remanente del contrato a la fecha de medición.	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato *forward*. Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos *forward* del mercado *forward* peso-dólar americano en la fecha de valoración.
Inversiones patrimoniales	Nivel 3	Costo atribuido	Los valores razonables de estas inversiones se determinan de acuerdo al costo atribuido (valor en libros) considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos. .	No aplica
Inversiones en bonos	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para inversiones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	IPC 12 meses + Puntos básicos negociados
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 3	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	Tasa de descuento (11,50% – 17,50%) Tasa de vacancia (0% - 38,40%) Tasa de capitalización (7,25% - 9,50%)
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un	Valor residual

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
			proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible.	
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método del costo de reposición	El método de valuación consiste en calcular el valor de un inmueble nuevo, construido a la fecha de reporte con igual calidad y comodidades al que se debe valuar. A este valor se le denomina valor de reposición, y luego se estudia la pérdida de valor que ha sufrido el inmueble por el paso del tiempo y el esmerado o descuidado mantenimiento del que ha sido objeto, el cual se denomina depreciación.	Valor físico de la construcción y de la tierra.
Pasivos				
Créditos y préstamos y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos negociados.
Contratos *forward* medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	*Forward* Peso-Dólar Americano	Se establece la diferencia entre la tasa *forward* pactada y la tasa *forward* en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa *forward* se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (*bid*) y de venta (*ask*).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato *forward*. Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos *forward* del mercado *forward* peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Pasivo de fidelización	Nivel 3	Valor de mercado	El pasivo de fidelización se actualiza periódicamente según el valor de mercado promedio del punto durante los últimos 12 meses y el efecto de la tasa de redención esperada, determinado en cada transacción con el cliente.	Cantidad de puntos redimidos, vencidos y emitidos. Valor del punto. Tasa de redención esperada.

Los cambios en las jerarquías pueden suceder si se detecta información nueva disponible, alguna información que dejó de estar disponible y era usada para la valoración, cambios que generen mejoras en las técnicas de valoración o cambios en las condiciones de mercado

No se presentaron transferencias entre las jerarquías de nivel 1 y nivel 2 durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026.

Nota 35. Contingencias

Activos contingentes

Al 30 de septiembre de 2026 Grupo Éxito no posee activos contingentes significativos necesarios para revelar.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

(a) Los siguientes procesos están siendo adelantados con el objetivo de que Grupo Éxito no cancele los valores que pretende la entidad demandante:

- Nulidad de Liquidación Oficial de Revisión No. 112412019000070 de 14 de junio de 2019 y de la Resolución No. 3725 de 8 de julio de 2020 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por $42,872 (31 de diciembre de 2025 - $42,872) relacionada con la modificación la declaración del impuesto de renta de 2015.

- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 emitida por el municipio de Santiago de Tolú, que impone sanción por no declarar impuesto de Industria y Comercio de los años 2020 a 2022, y de la Resolución 0034 de 2024, que confirmó la Resolución mencionada, por $4,175 (31 de diciembre de 2025 -$4,175).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI.DT-RS-282-2023 del 27 de octubre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $3,871 (31 de diciembre de 2025 - $3,421).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-318-2023 del 28 de noviembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $4,503 (31 de diciembre de 2025 - $3,962).

- Nulidad de la resolución sanción por devolución improcedente No. 900053 de septiembre de 2020, y nulidad de Resolución que resuelve recurso de Reconsideración No. 008028 del 4 de octubre de 2021, por medio de la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por $2,876 (31 de diciembre de 2025 - $2,876).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $3,147 (31 de diciembre de 2025 - $2,818).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico determinó la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el período gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por $1,285 (31 de diciembre de 2025 - $1,285).

- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo un mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por $4,017 (31 de diciembre de 2025 - $2,596).

- Nulidad de la Resolución No. 202009006-000874 del 27 de mayo de 2022 y nulidad de la Resolución No. 010705 del 18 de noviembre de 2022 que resolvió desfavorablemente Recurso de Reconsideración, por medio de la cual la DIAN impuso sanción cambiaria por indebida canalización de divisas en el año 2015, por $ 2,128 (31 de diciembre de 2025 - $ 1,779).

(b) Garantías:

- Almacenes Éxito S.A. otorgó a su subsidiaria Almacenes Éxito Inversiones S.A.S. una garantía para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones. Al 30 de septiembre de 2026 el valor asciende a $4,668 (31 de diciembre de 2025 $4,668).

- Almacenes Éxito S.A. actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un período de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por $167,061. (31 de diciembre de 2025 $187,854).

- La subsidiaria Éxito Viajes y Turismo S.A.S. tiene una acción de protección al consumidor la cual está siendo defendida bajo el amparo del Artículo 4 del Decreto 557 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con alcance desde el estado de emergencia sanitaria decretado el 12 de marzo de 2020 por $435 correspondiente a 89 procesos.

- La subsidiaria Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. otorgó garantías a diferentes terceros con el objetivo de amparar el pago de los cargos por el uso del sistema de transmisión regional y sistema de distribución local de energía por $36,784 (31 de diciembre 2025 $29,284)

- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2026 algunas subsidiarias y Almacenes Éxito S.A. en calidad de deudor solidario de algunas de sus subsidiarias han otorgado ciertas garantías a estos terceros. A continuación, se informan las garantías otorgadas:

Tipo de garantía	Descripción y concepto de la garantía	Compañía aseguradora
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento. Éxito actúa en calidad de deudor solidario del Patrimonio Autónomo Viva Barranquilla	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Berkley International Seguros Colombia S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Carta de Compromiso	Seguro de cumplimiento otorgado por Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Nacional de Seguros S.A.
Carta de Compromiso	Seguro de cumplimiento otorgado por Almacenes Éxito S.A.	Nacional de Seguros S.A.

Estos pasivos contingentes, por ser de naturaleza posible, no se reconocen en el estado de situación financiera; solo se revelan en las notas a los estados financieros.

Nota 36. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de marzo de 2026 se decretó un dividendo por $207,658, equivalente a un dividendo anual de $160 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026 ascendió a $18,134.

Los dividendos decretados y pagados durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	**Dividendos pagados**
Patrimonio Autónomo Viva Malls	101,786	69,372
Grupo Disco Uruguay S.A.	15,755	189,040
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	12,682	11,100
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	6,846	7,429
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	4,790	1,616
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	2,888	2,888
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	2,800	2,944
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	2,590	2,588
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	1,210	1,289
Total	**151,347**	**288,266**

En la Asamblea General de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. celebrada el 27 de marzo de 2025 se decretó un dividendo por $27,398, equivalente a un dividendo anual de $21.11 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período anual terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a $27,441.

Los dividendos decretados y pagados durante el período anual el 31 de diciembre de 2025 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	**Dividendos pagados**
Patrimonio Autónomo Viva Malls	135,246	124,542
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	14,893	14,345
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	8,536	8,360
Grupo Disco Uruguay S.A.	6,245	54,044
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	3,850	3,823
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,534	3,534
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	3,233	3,236
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,875	1,804
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	1,153	1,086
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	-	6,954
Total	**178,565**	**221,728**

Nota 37. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de Grupo Éxito denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento "Días de Promos Especiales" el cual es el segundo evento promocional más importante del año. La Gerencia gestiona estos indicadores con el fin de controlar que no se materialicen riesgos y para aquellos que se pudieran materializar implementa los planes de acción oportunamente; adicionalmente monitorea los mismos indicadores con el fin de que se mantengan dentro de los estándares del sector.

Nota 38. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2026, no se presentaron cambios materiales en la naturaleza y el alcance de los riesgos derivados de instrumentos financieros que requirieran revelaciones adicionales a las incluidas en los estados financieros anuales de 2025; si bien se observaron variaciones cuantitativas en determinados saldos, tales como efectivo, préstamos y otros activos financieros, éstas correspondieron al curso normal de las operaciones y no modificaron de manera significativa el perfil de riesgo de crédito, liquidez o mercado del Grupo ni la forma en que dichos riesgos son gestionados, así como tampoco la capacidad del Grupo para atender oportunamente sus obligaciones financieras.

En relación con las modificaciones observadas en la operación de Argentina, Grupo Exito evaluó sus efectos sobre la exposición a riesgos financieros y concluyó que dichos cambios no generaron una variación material en la exposición consolidada del Grupo que requiriera revelaciones específicas adicionales a las presentadas al cierre del ejercicio anterior.

Nota 39. Segmentos de operación

Los tres segmentos reportables del Grupo Éxito, que cumplen con la definición de segmentos operativos, son los siguientes:

Colombia

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Colombia, con tiendas bajo las marcas Éxito, Carulla, Surtimax, Súper Inter, Surti Mayorista y formato B2B.

Uruguay

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Uruguay, con tiendas bajo las marcas Disco, Devoto y Géant.

Argentina:

- Ingresos y servicios de la actividad comercial en Argentina, con tiendas bajo la marca Libertad.

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Los flujos de efectivo, ingresos y costos se gestionan de manera integrada, priorizando el desempeño general de cada línea de negocio, lo que ha llevado a un cambio en una estimación contable para el segmento Colombia en el año 2024 y para el segmento Uruguay en el 2025. La Administración ha hecho la transición a informes de desempeño basados en líneas de negocio, como retail e inmobiliario, en lugar de segmentaciones extensas por marca o tienda. Como resultado, el negocio minorista se consolidará en Colombia y Uruguay en una única UGE por país que abarca todas las marcas; para Argentina las operaciones se concentran en el negocio inmobiliario razón por la cual la UGE continúa correspondiendo a esta línea de negocio.

Las ventas de bienes por cada uno de los segmentos son las siguientes:

Segmento operativo	1 de enero al 30 de septiembre de 2026	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2026	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Colombia	11,892,702	11,422,360	3,954,088	3,869,337
Argentina	331,679	686,323	1,810	152,252
Uruguay	2,776,445	3,013,314	779,955	964,573
Total ventas consolidadas	**15,000,826**	**15,121,997**	**4,735,853**	**4,986,162**

A continuación, se presenta información adicional por segmento operativo:

	Por el período terminado al 30 de septiembre de 2026					
	Colombia	**Argentina (1)**	**Uruguay (1)**	**Total**	**Eliminaciones (2)**	**Total**
Venta de bienes	11,892,702	331,679	2,776,445	15,000,826	-	15,000,826
Venta de servicios	629,509	47,911	19,408	696,828	(190)	696,638
Otros ingresos ordinarios	57,092	0	4,630	61,722	(256)	61,466
Ganancia bruta	2,896,374	117,336	1,048,006	4,061,716	(190)	4,061,526
Ganancia por actividades de operación	619,799	(56,724)	325,844	888,919	-	888,919
Depreciación y amortización	368,712	20,289	66,676	455,677	-	455,677
Resultado financiero neto	(167,123)	(15,090)	(5,525)	(187,738)	-	(187,738)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	488,151	(71,814)	320,319	736,656	-	736,656
Gasto por impuestos	(110,449)	25,590	(63,552)	(148,411)	-	(148,411)

	Por el período terminado al 30 de septiembre de 2025					
	Colombia	**Argentina (1)**	**Uruguay (1)**	**Total**	**Eliminaciones (2)**	**Total**
Venta de bienes	11,422,360	686,323	3,013,314	15,121,997	-	15,121,997
Venta de servicios	613,851	43,912	21,907	679,670	-	679,670
Otros ingresos ordinarios	35,282	-	5,138	40,420	(71)	40,349
Ganancia bruta	2,680,689	227,114	1,122,809	4,030,612	-	4,030,612
Ganancia por actividades de operación	516,733	(62,388)	328,237	782,582	-	782,582
Depreciación y amortización	416,351	25,169	75,420	516,940	-	516,940
Resultado financiero neto	(206,226)	(61,558)	2,144	(265,640)	-	(265,640)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	341,477	(123,946)	330,381	547,912	-	547,912
Gasto por impuestos	(57,381)	64,833	(49,717)	(42,265)	-	(42,265)

	Por el período de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2026					
	Colombia	**Argentina (1)**	**Uruguay (1)**	**Total**	**Eliminaciones (2)**	**Total**
Venta de bienes	3,954,088	1,810	779,955	4,735,853	-	4,735,853
Venta de servicios	214,786	18,211	5,817	238,814	(2)	238,812
Otros ingresos ordinarios	25,947	-	1,292	27,239	1	27,240
Ganancia bruta	974,800	17,197	288,839	1,280,836	(30)	1,280,806
Ganancia por actividades de operación	224,590	(22,252)	73,681	276,019	-	276,019
Depreciación y amortización	121,897	9,514	20,154	151,565	-	151,565
Resultado financiero neto	(56,720)	(4,240)	(3,096)	(64,056)	-	(64,056)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	179,038	(26,492)	70,585	223,131	-	223,131
Gasto por impuestos	(39,138)	11,660	(16,919)	(44,397)	-	(44,397)

	Por el período de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2025					
	Colombia	**Argentina (1)**	**Uruguay (1)**	**Total**	**Eliminaciones (2)**	**Total**
Venta de bienes	3,869,337	152,252	964,573	4,986,162	-	4,986,162
Venta de servicios	214,088	11,018	3,683	228,789	-	228,789
Otros ingresos ordinarios	12,106	-	1,919	14,025	-	14,025
Ganancia bruta	910,911	50,795	350,350	1,312,056	-	1,312,056
Ganancia por actividades de operación	208,971	(18,058)	95,343	286,256	-	286,256
Depreciación y amortización	135,896	6,341	25,172	167,409	-	167,409
Resultado financiero neto	(67,655)	(5,659)	(3,909)	(77,223)	-	(77,223)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	147,873	(23,717)	91,434	215,590	-	215,590
Gasto por impuestos	(32,812)	7,117	(16,981)	(42,676)	-	(42,676)

(1) Las compañías no operativas, compañías *holdings* que mantienen las participaciones de las compañías operativas, se asignan para efectos de presentación de información por segmentos al área geográfica a la cual pertenecen las compañías con operación. En el caso que la compañía *holding* mantenga inversiones en varias compañías operativas, se asigna a la compañía operativa más significativa.

(2) Corresponde a los saldos de transacciones realizadas entre los segmentos que se eliminan en el proceso de consolidación de estados financieros.

Los activos y pasivos totales por segmento no se informan internamente para fines de gestión y, en consecuencia, no se revelan.

Nota 40. Eventos subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes después de la fecha del período sobre el que se informa que representen cambios significativos en la situación financiera y en las operaciones de Grupo Éxito o que por su relevancia sea necesario revelar en los estados financieros.

Almacenes Éxito S.A.
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Matriz

Envigado, 10 de noviembre de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., compañía Matriz, cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros consolidados han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios de la compañía Matriz y sus subsidiarias, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios se han realizado durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025.

2. Todos los hechos económicos realizados por la Matriz y sus subsidiarias durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 han sido reconocidos en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios.

3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Matriz y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.

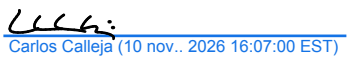
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Matriz y sus subsidiarias han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios.

Las anteriores afirmaciones se certifican de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Almacenes Éxito S.A., Matriz, certifica que los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios y las operaciones de la Matriz y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

La anterior afirmación se certifica de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.

Finalmente, informamos que estos estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios adjuntos por los períodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025 fueron sometidos a una revisión limitada bajo la Norma Internacional de Trabajos de Revisión NITR 2410 (ISRE - Por su sigla en inglés) - Revisión de información financiera intermedia, realizada por el revisor fiscal de la Matriz. El informe del revisor fiscal por el período terminado el 30 de septiembre de 2026 hace parte integral de estos estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios no auditados.


Carlos Calleja (10 nov.. 2026 16:07:00 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal


Jaime Ortiz (10 nov.. 2026 15:15:54 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T

Carrera 16 No. 97 – 46 Piso 8 Bogotá D.C. | **Sucursales:** Cali, Medellín y Barranquilla.
+60 1623 0199 bdo@bdo.com.co www.bdo.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

A los Accionistas de
ALMACENES ÉXITO S.A. Y SUBSIDIARIAS

Introducción

He revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de Almacenes Éxito S.A. y subsidiarias, que comprenden:

- El estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2026,
- El estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por los tres y nueve meses terminados en esa fecha, y
- Las notas explicativas consolidadas condensadas; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL).

La administración es responsable por la adecuada preparación de estos estados financieros consolidados intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y la Norma Internacional de Contabilidad 34 referida a información financiera consolidada intermedia, y por la correcta presentación del reporte de información en el lenguaje y taxonomía extensible Business Reporting Language (XBRL) e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados intermedios condensados y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), basada en mi revisión.

Alcance de la Revisión

He realizado mi revisión de información financiera consolidada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y la aplicación de otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados.

BDO Interaméricas S.A.S BIC, es una sociedad por acciones simplificada Colombiana, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO

CO21/962777.00 CO26.05282 CO253.06868

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 30 de septiembre de 2025, presentados para propósitos comparativos, fueron objeto de revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410. Los Estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2025, fueron auditados de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Sobre dichos estados financieros se emitió una conclusión y una opinión sin salvedades el 11 de noviembre de 2025 y el 24 de febrero de 2026, respectivamente.

Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera consolidada intermedia condensada adjunta y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no está preparada, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y la Norma Internacional de Contabilidad 34 referida a información financiera intermedia y la correcta presentación del reporte de información en el lenguaje y taxonomía extensible Business Reporting Language (XBRL) e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Jessica Bedoya Builes

Firmado digitalmente por Jessica Bedoya Builes
DN: C=CO, O=BDO COLOMBIA, CN=Jessica Bedoya Builes, OU=Jessica Bedoya Builes, E=jbedoya@bdo.com.co
Fecha: 2026.11.10 06:45:50 -05'00'

JESSICA BEDOYA BUILES
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 101473-T

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S. BIC

Medellín, 10 de noviembre de 2026
100663-01-14989-26