

Envigado, 13 de noviembre de 2025.

TRANSMISIÓN DEL INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL

("OTROS EVENTOS")

Almacenes Éxito S.A. (la "Compañía") informa a sus accionistas y al mercado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.4.2.3 del Decreto 151 de 2021, y en las Circulares Externas 031 de 2021 y 012 de 2022, de la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC"), la Compañía transmite su informe periódico del tercer trimestre de 2025.

A continuación se adjunta el respectivo informe.



Informe Periódico Trimestral

Tercer Trimestre de 2025

INDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
1.1 Datos de identificación básica del emisor	3
1.2 Emisiones de valores vigentes	3
2. INFORMACIÓN FINANCIERA	3
2.1 Estados Financieros	3
2.2 Análisis Financiero.....	3
2.3 Cambios materiales en los estados financieros	7
3. DESEMPEÑO OPERATIVO.....	7
3.1 Operaciones principales	7
4. RIESGOS Y GESTIÓN DE RIESGOS.....	15
4.1 Actualización riesgos de mercado	15
4.2 Actualización otros riesgos.....	15
5. ASUNTOS SOCIALES, AMBIENTALES INCLUIDOS LOS CLIMÁTICOS	18
5.1 Seguimiento asuntos sociales ambientales incluidos los climáticos	18
5.2 Cambios materiales	21
6. GOBIERNO CORPORATIVO	21
6.1 Cambios Materiales en la estructura de gobierno corporativo	21
7. ANEXOS	23
7.1 Glosario.....	23
7.2 Estados Financieros	24

1. **OBJETO**

1.1 Datos de identificación básica del emisor

- Razón social: Almacenes Éxito S.A.
- Domicilio principal: Carrera 48 No. 32 B Sur 139, Envigado, Antioquia.

1.2 Emisiones de valores vigentes

A 30 de septiembre de 2025, la Compañía es emisora de valores con presencia en el mercado colombiano, donde se negocian acciones comunes en el mercado colombiano; por su parte, en el mercado Estadounidense, la compañía emisora se encuentra en proceso de desregistro, sin negociación en este mercado.

Al 30 de septiembre de 2025, el número de acciones suscritas fue de 1.344.720.453, de las cuales 1.297.864.359 están en circulación.

2. INFORMACIÓN FINANCIERA

2.1 Estados Financieros

Los Estados Financieros de la Compañía fueron transmitidos a la Superintendencia Financiera de Colombia y publicados a través del mecanismo de información relevante de esta entidad, y se encuentran anexos al Informe.

De igual forma, pueden ser consultados en el [sitio web corporativo](#) de la Compañía.

2.2 Análisis Financiero

Los ingresos netos consolidados registraron COP \$5,2 billones durante el 3T25, en línea con 3T24 y creciendo +3.9% excluyendo el efecto cambiario. Los ingresos de Colombia contribuyeron con un 78,3% de los ingresos netos consolidados del grupo en. El remanente de los ingresos proviene de Uruguay y Argentina. En el acumulado del año, los ingresos netos consolidados alcanzaron COP \$15,8 billones, con un crecimiento del +1,6% comparado con el mismo periodo del año anterior, y +4,4% excluyendo el efecto cambiario.

La utilidad bruta alcanzó COP \$1,3 billones en el 3T25, con un margen que mejora en +55 pb, alcanzando un nivel de 25,1% como porcentaje de los ingresos. Por su parte, para los primeros nueve meses del año, la utilidad bruta alcanzó COP \$4,0 billones, con un crecimiento del 3,1% frente al mismo periodo del año anterior. Los resultados son el reflejo de la ejecución de las iniciativas comerciales, impulsadas por pilares estratégicos como el ahorro de costos, la unificación de marcas, las palancas de ahorro para el cliente y el incremento del surtido. Además, otros negocios complementarios que ayudan a fortalecer el ecosistema del Grupo.

El EBITDA1 recurrente se fortaleció gracias a las eficiencias en el margen comercial, junto con la rigurosa ejecución de los planes de acción en costos y gastos, impulsando una mejora de 204 puntos

básicos en el margen EBITDA, que se ubicó en 8,6%, alcanzando COP \$448 mil millones en el 3T25, lo que representa un crecimiento del 30,9% frente al mismo periodo de 2024. En el acumulado del año, el EBITDA recurrente alcanzó COP \$1,3 billones, con un crecimiento del +28,9% comparado con el mismo periodo del año anterior.

Resultado neto positivo de COP \$143 mil millones durante el tercer trimestre de 2025 y COP \$383 mil millones acumulados a los nueve meses del año reflejan una mejora en el desempeño operativo, eficiencias en la reducción de costos financieros y de deuda, así como la sólida contribución de los negocios complementarios.

Colombia: Durante el tercer trimestre de 2025, el entorno económico en Colombia continuó siendo desafiante, aunque con señales de estabilización. Para septiembre del 2025, la inflación interanual se ubicó en 5,2%, mientras que la inflación de alimentos fue del 6,1%, en comparación con el 2,3% registrado en el mismo periodo del año anterior. Por otro lado, la inflación interna de alimentos fue 0,89 p.p. inferior a la inflación nacional de alimentos. A pesar de los retos, la confianza del consumidor se recuperó, y los hogares priorizaron los gastos esenciales. El índice de confianza alcanzó su nivel más alto en dos años, con un registro de 1,6 p.p. en septiembre de 2025 (-16 p.p. en el mismo periodo de 2024). En respuesta a la inflación, el banco central mantuvo la tasa de interés en 9,25% para el 3T25, con una postura monetaria moderada.

Durante el tercer trimestre de 2025 la operación en Colombia contribuyó con el 78,3% a los ingresos consolidados del grupo, registrando un crecimiento del +4,4% y alcanzando un total de COP \$4,1 billones, confirmando la tendencia positiva registrada durante el 2025. Durante los primeros nueve meses del año, los ingresos netos de la operación en el país totalizaron COP \$12,1 billones con un crecimiento del +4,6%, comparado con mismo periodo del año anterior.

Las ventas netas totalizaron COP \$3,9 billones (+4,3%) y VMM (+5,5%), explicadas principalmente por la recuperación de la categoría de no alimentos (+9,1%), impulsada por el crecimiento de doble dígito en electro-digital (+13,1%). Por otro lado, las ventas de alimentos crecieron +2,5%, destacándose la categoría de frescos con un crecimiento de +5,4%. Adicionalmente, continúa fortaleciéndose la venta omnicanal con una participación del 14,6% (+30 pbs vs 3T24), sumado a la contribución de 18 tiendas abiertas, convertidas y reformadas en los últimos 12 meses. Las ventas netas para Colombia durante los primeros nueve meses del 2025 crecieron un +4,7% alcanzando COP \$11,4 billones y VMM crecieron +6,1%.

Las tiendas de la marca Éxito representaron el 70% de las ventas en Colombia, seguido por las tiendas de Carulla que representaron el 19% y las de bajo costo y otras¹ que incluyen las marcas de Super Inter, Surtimax y Surtimayorista, aliados, ventas institucionales, vendedores externos, la venta de proyectos de desarrollo inmobiliario (inventario) y otros, representaron el 11% de ventas en el 3T25.

Las ventas omnicanal en Colombia (incluyendo sitios web, marketplace, entrega a domicilio, Shop&Go, Click&Collect, catálogos digitales y B2B virtual y Midescuento), crecieron +7,4% vs 3T24 y alcanzaron COP \$576 mil millones, para 9M25 las ventas omnicanal alcanzaron COP \$1,6 B creciendo 6%. En el tercer trimestre, la participación en ventas alcanzó 14,6% (vs 14,3% en 3T24 en términos comparables excluyendo canal ISOC), impulsada por el crecimiento de la categoría no

alimentos de +12,1% (16,8% de participación en ventas de no alimentos) y sumado al desempeño de la categoría de alimentos que crece +5,2% (13,8% de participación en ventas de alimentos).

Los principales KPIs durante el 3T25 en comparación con el mismo periodo del año pasado en términos comparables excluyendo el canal ISOC de la base, fueron los siguientes:

- Ordenes: alcanzaron los 6,8 millones de ordenes (+14,8%) durante el 3T25.
- Ventas de comercio electrónico: alcanzaron COP \$ 224.754 M durante el 3T25 (+11,8%).
- MiSurtii ventas: alcanzaron COP \$18.707 M y 23 mil órdenes.
- Apps: Las ventas totalizaron COP \$53.166 M (+15,1%) y alcanzaron los 173.614 pedidos durante el 3T25.
- Las entregas de Rappi crecieron 18,6% durante el 3T25.
- Ingresos de marketplace: alcanzaron COP \$47.047 M durante el 3T25 y sumaron más de 1.427 vendedores.
- Turbo: los pedidos crecieron 26,6% durante el 3T25 a través de Rappi (plataforma líder en entrega de última milla en América Latina).
-

Uruguay: Uruguay contribuyó con el 19,3% de las ventas retail consolidadas durante el 3T25. La inflación de los últimos 12 meses a septiembre fue del 4,25% (frente al 5,32% de septiembre de 2024) y el componente de alimentos registró un 4,65% durante los últimos 12 meses.

Las ventas netas y VMM crecieron +4,3% y +5,5% respectivamente excluyendo el efecto cambiario, impulsadas por la contribución de las 32 tiendas Fresh Market (+6,1% de crecimiento vs 3T24) en un entorno político y económico estable. Durante los primeros nueve meses del 2025, las ventas netas alcanzaron COP \$3,0 B con un crecimiento del 4,6% y VMM 5,4% excluyendo el efecto cambiario al compararlo con mismo periodo del año anterior.

La operación en Uruguay mantuvo su participación de mercado del país en 42,2% (-0,3% vs 9M24) en términos de VMM a septiembre, según Scanntech, impulsada por: (i) el sólido desempeño de ventas de todas las marcas y (ii) la contribución de las 32 tiendas Fresh Market.

Argentina: La operación en Argentina contribuyó con 3,1% en ventas retail consolidadas y los resultados en pesos colombianos incluyeron un efecto cambiario de -53,9% en los ingresos netos durante el 3T25.

Los ingresos netos en Argentina registraron para el 3T25 COP \$163.270 M (-5,5% excluyendo el efecto cambiario) y 9M25 COP \$730.235 M (+1,4% excluyendo el efecto cambiario). Las ventas retail fueron de COP \$152.252 M (-6,7% excluyendo el efecto cambiario y +3,6% en VMM) durante el 3T25. La inflación de los últimos 12 meses a septiembre fue de 31,8% según el INDEC, que se compara con el nivel de 209% reportado durante el mismo período del año anterior. Las ventas retail se vieron afectadas por el consumo rezagado y los cierres de tiendas.

Durante el 3T25, el negocio inmobiliario tuvo un desempeño sólido (+13,9% de crecimiento excluyendo el efecto cambiario) gracias a la mejora de las tendencias comerciales y los niveles de ocupación saludables.

Desempeño Operacional

La Utilidad Bruta Consolidada aumentó +7,4% excluyendo efecto cambiario (+2,0% en COP) durante el 3T25 y el margen alcanzó 25,1% (+55 pb) como porcentaje de los ingresos. Mejora en márgenes en Colombia y Argentina gracias a los avances en la estrategia comercial, la reducción de los costos y el control de los niveles de merma y avería, que compensó el leve deterioro del margen en Uruguay.

- **La utilidad bruta en Colombia** creció +9,8% alcanzando un margen de 22,2% (+110 pb) como porcentaje de los ingresos durante el 3T25. La mejora refleja la contribución de todos los negocios, así como eficiencias en costos logísticos y en merma y avería. La utilidad bruta creció un +7,8% con un margen del 22,2% (+66 pb) como porcentaje de los ingresos durante los 9M25.
- **La utilidad bruta en Uruguay** aumentó +3,1% excluyendo el efecto cambiario (+2,0% en COP) durante el 3T25 y el margen como porcentaje de los ingresos fue de 36,1% (-23 pb) con presiones en costos que fueron parcialmente mitigadas con esfuerzos en merma y avería. Durante los 9M25, la utilidad bruta creció un +6,1% excluyendo el efecto cambiario hasta un margen del 36,9% (+57 pb vs mismo periodo del año pasado).
- **La utilidad bruta en Argentina** disminuyó un -2,9% durante el 3T25 excluyendo el efecto cambiario, sin embargo, alcanzó un margen de 31,1% (+83 pb) como porcentaje de los ingresos, con un estricto control en costos. La utilidad bruta decreció -0,5% excluyendo el efecto cambiario durante el 9M25 alcanzando un margen de 31,1% (-60 pb vs 3T24) como porcentaje de los ingresos.

El EBITDA Recurrente Consolidado alcanzó COP \$448 mil millones durante el 3T25 y COP \$1,3 B en 9M25, con un crecimiento de doble dígito de +30,9% y +28,9% respectivamente en comparación con los mismos periodos del año anterior. La eficiencia de gastos en toda la región explica un decrecimiento de -1,5% excluyendo el efecto cambiario y una mejora en su margen como porcentaje de los ingresos netos (+109 pbs) que, sumado a un mejor desempeño en utilidad bruta, contribuyeron a una mejora de +204 pbs en el margen de EBITDA recurrente¹ alcanzando 8,6% como porcentaje de los ingresos en el 3T25 y 8,0% (+170 pb) en 9M25.

Colombia: El EBITDA recurrente creció un +37,6% durante el 3T25 y el margen fue de 8,4% (+203 pb) y para los primeros nueve meses del año el EBITDA recurrente creció a 39,8% con un margen de 7,6% como porcentaje de los ingresos. Los gastos disminuyeron tanto para el trimestre como el acumulado del año con un -2,7% y un -3,6% respectivamente, a pesar de presiones inflacionarias y gracias a la recurrencia de planes de eficiencia de costos y gastos.

Uruguay: El EBITDA recurrente creció un +14,9% excluyendo el efecto cambiario (+13,6% en COP) durante el 3T25 en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando un margen de 11,5% (+112 pb) como porcentaje de los ingresos netos, reflejando un crecimiento consistente de las ventas y eficiencias en los gastos de venta, generales y administrativos (+133 pb). De esta forma,

el acumulado del año presentó un EBITDA recurrente creciendo un +16,4% con un margen de 12,6% (148 pb). La operación en Uruguay continuó como la unidad de negocios más rentable del grupo.

Argentina: El EBITDA recurrente alcanza un margen de -5,3% (-350 pb) como porcentaje de los ingresos netos en el 3T25 y para el acumulado del año el EBITDA recurrente reflejó un margen de -4,4% (427 pb). Medidas correctivas en ejecución buscando cambio de tendencia.

Utilidad Neta del grupo

La compañía alcanzó resultado neto de \$143 mil millones de pesos colombianos para el tercer trimestre y un acumulado de \$383 mil millones en los primeros nueve meses del año, en contraste con unos resultados negativos en los mismos períodos del año anterior. El desempeño se explica por: (i) el resultado operativo en Colombia y Uruguay que compensa totalmente el bajo desempeño en Argentina; (ii) menores gastos no recurrentes del proceso de reestructuración y cierre de tiendas no rentables en la base; (iii) menores costos financieros; y (iv) contribución de los negocios complementarios principalmente Tuya y Puntos Colombia. Además, incluye un efecto positivo no recurrente derivado del reconocimiento de una mayor participación del Grupo en la operación de Uruguay, permitiendo lograr un margen neto del 2,7% y un incremento de 340 puntos básicos frente al tercer trimestre de 2024.

Utilidad por acción (UPA)

- La UPA diluida fue de COP \$110,1 por acción ordinaria en el 3T25 en comparación con los COP \$-26,8 reportados en el mismo trimestre del año anterior.

Deuda financiera neta:

- La relación deuda neta / EBITDA de 0,9x se ha mantenido estable, refleja la solidez operacional y la generación de flujo de caja consistente
- Eficiencias en gasto financiero por renegociación y reducción de tasas de interés sumado a disminución de tasa de referencia

2.3 Cambios materiales en los estados financieros

Ver información contenida en numerales 2.1 y 2.2 del presente documento.

3. DESEMPEÑO OPERATIVO

3.1 Operaciones principales

- **Descripción de la actividad operativa principal, incluyendo producción, ventas y desarrollos de mercado.**

Información Corporativa General

Almacenes Éxito S.A. es una sociedad anónima domiciliada en Envigado, Colombia y opera bajo las leyes y regulaciones colombianas. Éxito fue constituida bajo las leyes de Colombia

el 24 de marzo de 1950 y su duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2150. Éxito tiene su sede principal en la Carrera 48 No. 32B Sur - 139, Envigado, Colombia. El teléfono de esta dirección es +(57) 604 9696. La dirección del sitio web corporativo es <https://www.grupoexito.com.co/en>.

Grupo Éxito es una empresa pública, listada en la Bolsa de Valores de Colombia desde 1994. El accionista mayoritario es Cama Commercial Group Corp. (en adelante, a efectos de este Informe el “Grupo Calleja”), una empresa salvadoreña de venta al por menor de alimentos. A la fecha de este Informe, el accionista mayoritario es titular del 86,84% del capital social en circulación a través de la propiedad directa de 1.127.117.641 acciones ordinarias de Almacenes Éxito S.A.

Descripción de Compañía

Con cerca de 120 años de experiencia en el comercio al por menor, Grupo Éxito es la plataforma de *retail* de alimentos líder en Colombia y en Uruguay, y tiene una presencia relevante en el noreste argentino.

Grupo Éxito opera bajo una estrategia omnicanal que facilita al cliente la experiencia de compra de tal manera que pueda encontrar lo que quiera, cuando quiera, a la hora que quiera y en el canal que prefiera, bien sea en las tiendas físicas, o en las plataformas digitales o de comercio electrónico, en las que se pueden adquirir productos de gran consumo, frescos, comidas preparadas, textil, hogar, entretenimiento, electro digital, tecnología, juguetería, entre otros.

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

Buscando siempre adaptarse a las nuevas tendencias de consumo e incrementar sus ventajas competitivas, en 2024 Grupo Éxito anunció tres grandes iniciativas para el desarrollo de la operación en Colombia: la unificación de marcas, la ampliación de surtido y las palancas de ahorro.

1. Unificación de marcas:

En el primer semestre de 2024 inició el proyecto de unificación de sus marcas de *retail* en Colombia bajo Éxito y Carulla, dos marcas líderes y emblemáticas que están en el corazón, la mente y la preferencia de los colombianos. Estas son las marcas con la mayor capilaridad, amplio surtido y que ofrecen una experiencia diferencial al cliente. A través de ellas la compañía fortalecerá su propuesta de productos con “Precio Insuperable”, la estrategia *high and low* (ofertación profunda) y ampliación de surtido.

Este será un proceso gradual y que se concretará en el mediano plazo. Durante 2024 se tiene proyectado reconvertir alrededor de 30 tiendas de Surtimax, Super Inter y Surtimayorista a las marcas Éxito y Carulla, que funcionarán en los mismos establecimientos de comercio y con el personal propio de las tiendas. Se conserva así la ubicación, cercanía y conocimiento de los clientes. Este proyecto se masificará en un plazo de entre 2 y 3 años.

2. Ampliación de surtido:

Con la ampliación de surtido nuestro objetivo es que el cliente pueda encontrar mayor oferta de productos en nuestros almacenes y de esta manera realizar su mercado completo en nuestras tiendas. Hemos fortalecido el plan comercial para la **Misión Alacena**, activación de fines de semana de quincena que busca que el cliente pueda mercar completo, tamaños grandes para abastecer su alacena y guardar y para la **Misión Reposición**, activación de fines de semana de no quincena que busca que el cliente pueda ajustar su mercado con productos de bajo desembolso y de menor tamaño.

Esta estrategia actualmente está implementada en tiendas de todas las regiones del país, con alrededor de 2.000 referencias más por almacén de más de 80 marcas. Dicho incremento de surtido ofrece además más oportunidades para nuestros proveedores nacionales y regionales.

3. Palancas de ahorro:

Las palancas de ahorro corresponden a una convicción: Grupo Éxito cree firmemente en que como empresa tiene la responsabilidad de aportar al bienestar y la dignificación de las familias colombianas, y lo hace con la ampliación del surtido y la mejor relación calidad – precio y lo hace a través de:

- **Productos a “Precio Insuperable”:** es una alternativa de ahorro y alivio para el bolsillo de los colombianos. Una estrategia de ahorro que nació hace más de 10 años y que a lo largo del tiempo ha venido evolucionando y hoy está presente de manera permanente en todas las tiendas de Grupo Éxito en Colombia y en los canales de comercio electrónico. Este año se ha fortalecido y ya cuenta con un portafolio de más de 1.000 productos, de marca propia y marca nacional, muchos de ellos de la canasta básica familiar.
- Esta estrategia se desarrolla de manera permanente en cuatro de las marcas de Grupo Éxito a nivel nacional, Éxito, Carulla, Super Inter y Surtimax y en los canales de comercio electrónico. A ella se han sumado más de 80 proveedores **de Grupo Éxito para ofrecer además de las marcas propias, productos de la marca líderes del país.**
- Por primera vez, se vinculan a la estrategia productos de categorías clave, además de la de alimentos, entretenimiento, hogar y bazar y textil, conservando la premisa de los precios más bajos del mercado en relación calidad – precio.

- **Días temáticos:** descuentos todas las semanas con los “Martes del campo” (30%dto en todas las frutas, verduras y flores), “Miércoles de carnes frescas” (20%dto en cortes seleccionados de carne de res y de cerdo y en todo el pollo y la pescadería), “Viernes de celebración” (25%dto en vinos, espumosos y *champagnes*) y “Sábado de parrilla” (20%dto en todas las cervezas importadas, artesanales y sin alcohol y 15%dto en carnes de res, cerdo, pollo y pescado fresco).
- **Megaofertas:** Descuentos en productos de la canasta familiar todos los fines de semana de quincena.
- **Canasta del ahorro:** Descuentos en productos para el ajuste del mercado en fines de semana de no quincena.
- Así mismo, **las tradicionales promociones de las marcas son transversales**, las más importantes del *retail* en Colombia, como por Ejemplo Aniversario Éxito, Aniversario Carulla, o Megaprima que ya en su más reciente versión del mes de julio se realizó en todas las marcas de *retail*.

La Compañía cuenta con una industria de confección en la cual se diseñan y fabrican prendas de vestir de marcas propias como Arkitect, Bronzini, Custer, Bluss, y People, las cuales tienen una alta penetración en el mercado. La industria textil es fruto de un ADN anclado en la historia de Grupo Éxito, pues esta marca nació en 1949 como un almacén de venta de telas y textiles y allí se creó la primera marca propia de la categoría. También opera una planta industrial de alimentos en la que se procesan y envasan productos alimenticios de marca propia, incluyendo carne, productos horneados, alimentos preparados y agua embotellada, entre otros.

En Uruguay, los supermercados Disco y los supermercados y tiendas de conveniencia Devoto, atienden al segmento premium, y los hipermercados Géant, atienden al segmento medio del mercado.

En Argentina, los hipermercados Libertad, los minimercados Libertad y los supermercados Mayorista, atienden al segmento medio del mercado.

Segmentos de operación

La Compañía divulga información por segmentos operacionales, componentes de una entidad cuyos resultados operacionales son revisados periódicamente por la administración para la toma de decisiones sobre los recursos que deben asignarse. La máxima autoridad en la toma de decisiones operacionales es, colectivamente, la Junta Directiva. Los tres segmentos operacionales que reportamos son:

Colombia

- Éxito: ingresos por actividades de *retail*, con tiendas bajo la marca Éxito.
- Carulla: ingresos por actividades de *retail*, con tiendas bajo la marca Carulla.
- Bajo costo y otros: ingresos procedentes de la venta *retail* y otras actividades de tiendas bajo las marcas Surtimax, Súper Inter, Surti Mayorista y formato B2B.

Argentina

Ingresos y servicios de las actividades *retail* en Argentina, con tiendas bajo las marcas comerciales Libertad y Libertad Fan, También contamos con tiendas “Mini Mayorista Libertad”, una propuesta cercana para clientes que buscan el mejor precio por volumen en productos básicos, y el “Fresh Market Libertad”, un nuevo formato de supermercado que prioriza la oferta de productos frescos de primera calidad y la elaboración propia.

Uruguay

Ingresos y servicios de las actividades *retail* en Uruguay, de las tiendas bajo las marcas Disco, Devoto y Géant.

En todos los países donde opera la Compañía, también se ha desarrollado una estrategia Omnicanal, que ha logrado un crecimiento significativo en los últimos años al combinar el mundo físico con el virtual. Las ventas por comercio digital y canales electrónicos sitios web, apps, domicilios, entrega de última milla, compra y recoge, catálogo digital, domicilios, ventas por WhastApp, MarketPlace y B2B.

En Colombia, se ofrece a los clientes, entregas de última milla y a domicilio en todos los formatos. El servicio de venta por WhatsApp permite la penetración en los segmentos de menores ingresos en Colombia y el servicio de compra y recoge, es uno diferenciador frente a otros *retailers* tradicionales y de comercio electrónico.

Otros negocios y servicios

Adicional a las operaciones *retail*, la Compañía ofrece servicios complementarios en alianza con socios locales, como parte de la estrategia para monetizar el tráfico y los activos inmobiliarios.

Puntos Colombia

Puntos Colombia es una Compañía en la que se tiene control conjunto con Bancolombia. Puntos Colombia opera un programa de lealtad según el cual los usuarios ganan puntos al comprar en la Compañía y comercios aliados, incluyendo Starbucks, Celio, Pilates y Cine Colombia, entre otros. Estos puntos son redimibles por productos o servicios disponibles en la plataforma Puntos Colombia y en las tiendas aliadas entre las que se encuentran las marcas del Grupo. Adicionalmente los puntos tienen otros beneficios incluyendo descuentos.

Tuya

Tuya es una Compañía en la que se tiene control conjunto con Bancolombia. Tuya es una entidad financiera enfocada en la emisión de tarjetas de crédito y el otorgamiento de créditos de consumo a segmentos de ingresos bajos y medios que el sistema bancario tradicional no atiende, promoviendo así el acceso financiero.

Seguros

Se cuenta con una alianza con Suramericana de Seguros, con la que se ofrecen soluciones de micro seguros a los clientes.

Viajes Éxito

Viajes Éxito, es la agencia de viajes en asocio con Avianca, la principal aerolínea de la región.

Móvil

Grupo Éxito es el primer *retailer* en Colombia en ofrecer servicios de telefonía móvil OMV («Operador Móvil Virtual»), en alianza con TIGO, operador de red móvil en Colombia; nuestro OMV es el segundo más grande del país según la información más reciente divulgada por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia.

Giros y remesas

La Compañía ofrece servicios de giros y remesas de dinero local e internacional a los clientes.

Negocio Inmobiliario

La Compañía opera una división de negocios inmobiliarios que tiene como objetivo maximizar el valor de los activos y desarrollar nuevos proyectos que potencialicen la experiencia y el conocimiento del cliente obtenidos a través del negocio principal de *retail*. En diciembre de 2016, nació Viva Malls en Colombia, un vehículo inmobiliario privado en Colombia en asocio con FIC que posee el 49%, la participación de la compañía es del 51% es el administrador inmobiliario. En Argentina, el negocio inmobiliario opera bajo la marca Paseo Libertad.

Nuestros productos

En Colombia, Uruguay y Argentina, la Compañía ofrece en su mayoría productos listos para la venta que compra y vende a clientes finales. Parte de los productos son producidos por nuestro equipo técnico para el desarrollo de productos perecederos, en instalaciones industriales y en tiendas propias. En determinadas circunstancias, la Compañía ha establecido asociaciones con proveedores que suministran productos semiacabados que se terminan en las tiendas.

Los productos fabricados o procesados en instalaciones industriales y tiendas propias incluyen: (1) frutas y verduras, que se cortan o envasan en las tiendas; (2) carne (ternera, cerdo, pollo y pescado), así como embutidos y quesos, que se cortan, pesan y envasan en las tiendas; (3) platos preparados que se venden en nuestros mostradores de charcutería; y (5) pan, pasteles y dulces elaborados en las panaderías situadas dentro de las tiendas.

Industria y posición competitiva

El sector *retail* colombiano

El sector *retail* colombiano está influenciado en gran medida por el comportamiento general de actividad económica del país y el nivel de ingreso per cápita disponible. El sector *retail* colombiano de alimentos se desarrolla a través de una amplia variedad de canales que incluyen supermercados privados, tiendas de surtido limitado y de conveniencia, cooperativas subvencionadas por el gobierno conocidas como cajas de compensación, tiendas especializadas (por ejemplo, carnicerías, panaderías, etc.) y operaciones de domicilios. Un gran número de colombianos sigue comprando a través de los canales tradicionales, impulsados principalmente por pequeños comercios independientes.

Los Discounters (o tiendas de descuento) han ido ganando terreno en el mercado *retail* colombiano y han experimentado un fuerte crecimiento en los últimos cinco años. Este ha sido el resultado de los esfuerzos en la apertura de nuevas tiendas y la llegada de varios nuevos participantes en el sector. El segmento de cash and carry atiende principalmente al mercado institucional. Los consumidores tradicionales siguen sintiéndose atraídos por formatos más pequeños y accesibles. Los centros comerciales también han ganado mayor importancia como destino alternativo de compras para los hogares del país.

En el sector *retail* colombiano, Grupo Éxito enfrenta una fuerte competencia de operadores internacionales y nacionales, como Cencosud y Olímpica, tiendas de descuento como D1 (Koba LLC) y Ara (Jerónimo Martins), y supermercados independientes.

En medio de este contexto, Grupo Éxito Colombia ganó 0,9 puntos porcentuales de participación de market share mismos metros durante el primer trimestre del 2025. Respecto a las principales ciudades del país, el crecimiento del market share se vio reflejado de la siguiente manera:

- Bogotá: +1,2pp
- Barranquilla: +0,6pp
- Medellín: +1,5pp
- Cali: +2,5pp
- Cartagena: +0,4pp

El sector *retail* Uruguayo

Uruguay está influenciado en gran medida por el desempeño general de la actividad económica en el país. El sector *retail* uruguayo ha evolucionado positivamente en los últimos años; las ventas se han visto impulsadas por el comercio electrónico y el servicio a domicilio basados en aplicaciones que se han vuelto cada vez más populares, beneficiándose de la creciente penetración de los teléfonos inteligentes. A medida que crecen las ventas a través del comercio electrónico, la creación de una infraestructura eficiente para la entrega directa es cada vez más importante.

Los principales competidores en el sector *retail* en ese país son Tienda Inglesa, El Dorado y Ta-Ta.

El sector *retail* Argentino

En medio de un contexto macroeconómico retador en el cual la inflación continúa siendo la protagonista a pesar de que ha comenzado a ceder, la economía del país enfrenta desafíos importantes que afectan el consumo y, por ende, el comercio minorista. Es así como los *retailers* de alimentos tradicionales siguen manteniendo su prevalencia sobre los puntos de venta modernos,. Los recientes cambios en los hábitos de consumo han favorecido el desarrollo de puntos de venta de proximidad modernos que aceptan tarjetas de crédito y/o financiación.

Los *retailers* tradicionales de alimentos, en particular los pequeños, han perdido terreno frente a la expansión de los canales de *retail* moderno, del mismo modo, el cash and carry sigue siendo uno de los canales más relevantes para los consumidores argentinos.

Las principales cadenas de supermercados están invirtiendo en centros de distribución, ya que la entrega rápida es clave para mejorar la experiencia del cliente. Las plataformas de domicilios están desarrollando centros de distribución para entregar una pequeña selección de productos básicos de marca propia, además de actuar como intermediarios de reparto para otros comercios. El comercio electrónico se centra en mejorar las operaciones en línea y en los descuentos y promociones especiales como estrategia clave para atraer clientes.

Ninguna cadena *retail* argentina está presente en todo el país, con varias marcas internacionales concentradas en Buenos Aires y marcas locales o regionales con presencia de liderazgo en otras provincias. Entre los principales competidores figuran Carrefour, Cencosud, Día y Wal-Mart.

- **Evolución de proyectos importantes, inversiones y desinversiones realizadas durante el trimestre.**

Inversiones

- El CapEX Consolidado durante el 3T25 alcanzó COP\$ 52.819 M, de los cuales el 62% se destinó a actividades de expansión, innovación, omnicanalidad y transformación digital durante el periodo, y el resto, al mantenimiento y soporte de estructuras operativas, actualizaciones de sistemas de TI y logística.

Expansión retail

- Grupo Éxito sumó en los últimos 12 meses del año 19 tiendas de aperturas, reformas, conversiones y remodelaciones (18 en Colombia y 1 en Uruguay). La Compañía totalizó 584 tiendas retail, diversificadas geográficamente de la siguiente manera: 481 tiendas en Colombia, 88 en Uruguay y 15 en Argentina, y el área de venta consolidada alcanzó los 985 mil metros cuadrados. El recuento de tiendas no incluyó a los 1.900 aliados (+90 últimos 12 meses) en Colombia.
- En línea con la estrategia de la compañía, apuntando a eficiencias para aumentar la

rentabilidad, durante el tercer trimestre del año 2025 se cerraron 2 tiendas de bajo rendimiento en Colombia, 1 en Uruguay y 5 en Argentina.

4. RIESGOS Y GESTIÓN DE RIESGOS

4.1 Actualización riesgos de mercado

Riesgo de mercado

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones al riesgo en las tasas de cambio.

Riesgo de moneda

La exposición de Grupo Éxito al riesgo de tasa de cambio se relaciona con las operaciones pasivas en moneda extranjera relacionadas con obligaciones de deuda de largo plazo, cuando estas se tienen, y con las actividades operativas de Grupo Éxito (cuando los ingresos y gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional).

Grupo Éxito gestiona su riesgo de tasa de cambio por medio de instrumentos financieros derivados (como forward) en los eventos en los que dichos instrumentos mitigan eficientemente la volatilidad.

Ante la exposición al riesgo cambiario desprotegido, la política del Grupo Éxito es contratar instrumentos derivados que se correlacionen con los plazos de los elementos subyacentes que se encuentran desprotegidos. No todos los derivados financieros se clasifican como operaciones de cobertura; sin embargo, la política del Grupo Éxito es no realizar transacciones con fines especulativos.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito había cubierto aproximadamente el 100% de sus compras.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 no se presentaron variaciones materiales en cuanto a los riesgos de mercado.

4.2 Actualización otros riesgos

Como resultado del análisis sistemático y continuo del entorno operativo y de negocio de la Compañía, y considerando la evolución de factores en los ámbitos político, económico, social, tecnológico, ambiental y legal; entre los meses de julio y septiembre de 2025, no se registraron eventos que dieran lugar a la incorporación de nuevos riesgos materiales. Asimismo, los riesgos previamente identificados mantuvieron niveles de exposición estables y controlados, sin variaciones significativas frente al trimestre anterior.

No obstante, lo anterior, el entorno nacional continuó presentando condiciones de vulnerabilidad social, volatilidad macroeconómica y amenazas tecnológicas, las cuales demandaron un seguimiento preventivo y acciones de gestión específicas sobre los siguientes riesgos estratégicos: Social, Macroeconómico, y Seguridad de la Información.

- **Riesgo Social:**

El entorno social colombiano continuó presentando señales de tensión, reflejadas en fenómenos que, si bien no se intensificaron de forma generalizada, mantuvieron el potencial de afectar la estabilidad operativa y logística en ciertos territorios. Los principales factores identificados fueron:

- Persistencia de eventos de orden público localizados, como manifestaciones, bloqueos temporales en vías intermunicipales y protestas focalizadas en torno a demandas sociales, laborales y ambientales.
- Incremento en hechos de inseguridad particularmente en zonas donde fluyen problemáticas de control territorial.
- Tensiones acumuladas derivadas de inequidades sociales y barreras estructurales en el acceso a oportunidades laborales, educación y conectividad digital, especialmente en poblaciones jóvenes y rurales.
- Impactos indirectos de la migración regional, con focos de presión sobre servicios públicos, infraestructura y empleo en municipios receptores.
- Circulación de narrativas polarizantes y desinformación digital, con potencial de agudizar la conflictividad en contextos urbanos y rurales.
- Eventos naturales o ambientales que agravaron la vulnerabilidad de ciertas comunidades (inundaciones, deslizamientos, sequías prolongadas), generando alertas humanitarias en distintas regiones del país.

Frente a estos factores, la Compañía adoptó una postura de gestión preventiva, fortaleciendo capacidades internas de anticipación y respuesta. Entre las acciones destacadas para dar gestión al riesgo social se encuentran:

- Revisión y adecuación de los planes de continuidad operativa en territorios con alertas sociales, priorizando la seguridad de las personas y los activos de la empresa.
- Integración de variables sociopolíticas y ambientales en el sistema de monitoreo de señales tempranas.
- Coordinación con autoridades locales, organismos de seguridad y comunidades, promoviendo canales de diálogo y confianza.
- Optimización del portafolio de seguros corporativos verificando la vigencia de coberturas y amparos.
- Personal operativo capacitado con foco en protocolos de actuación segura frente a eventos climáticos, accidentes y de orden público.
- Ejecución de simulacros de evacuación y contingencia logística en tiendas y centros de distribución priorizados.

- **Riesgo Macroeconómico:**

Durante el trimestre se mantuvo un entorno económico con desafíos moderados, caracterizado por condiciones macro aún frágiles y un consumo que muestra señales de recuperación gradual. Entre los principales elementos de monitoreo se destacan:

- Estabilidad relativa de las tasas de interés, aunque en niveles aún superiores al promedio histórico.
- Inflación controlada, pero con presión persistente en rubros sensibles, como alimentos regulados y servicios básicos.
- Comportamiento volátil del tipo de cambio, condicionado por factores externos como las tensiones geopolíticas, lo que ha exigido una cobertura prudente de pasivos en moneda extranjera.
- Proyecciones de crecimiento económico ajustadas a la baja por algunos analistas.

En respuesta a este entorno, se continuaron fortaleciendo las siguientes acciones:

- Ejecución disciplinada del presupuesto, con seguimiento a indicadores clave de eficiencia operativa y gasto.
- Gestión activa de capital de trabajo, ajustando niveles de inventario, optimizando ciclos de cobro y fortaleciendo relaciones con proveedores estratégicos.
- Renegociación de condiciones de deuda, logrando mejoras en tasas y plazos con entidades financieras.
- Estrategia comercial centrada en el valor para el consumidor, mediante:
 - ✓ Precios diferenciadores en marcas propias y nacionales.
 - ✓ Extensión de la iniciativa “ImPRECIOnantes”, como opción de ahorro para los consumidores.
 - ✓ Eventos promocionales en todas las marcas.
 - ✓ Días temáticos semanales para categorías de productos clave.

• **Riesgo de Seguridad de la Información:**

En línea con la evolución constante de las amenazas digitales, el tercer trimestre de 2025 mantuvo un nivel elevado de exigencia en la protección de activos digitales y la resiliencia tecnológica. Las principales líneas de acción incluyeron:

- Operación continua del Security Operation Center (SOC), con monitoreo en tiempo real 24/7, detección de incidentes y respuesta temprana a intentos de intrusión.
- Actualización de controles de acceso lógico, incorporando autenticación multifactor, segmentación de redes y gestión de privilegios basada en el principio de mínimo acceso.
- Ejecución de pruebas técnicas especializadas, como Ethical Hacking y simulaciones de ataque controlado, para validar la solidez de las barreras de seguridad.
- Campañas de sensibilización en ciberseguridad, enfocadas en prácticas de uso seguro, detección de correos sospechosos y manejo de información sensible.
- Monitoreo del entorno tecnológico, evaluando el impacto de nuevas tecnologías, amenazas emergentes y cambios regulatorios en materia de protección de datos.

En resumen, la Compañía se mantiene comprometida con la gestión integral de riesgos, orientada a la preservación de la estabilidad operativa, financiera y reputacional.

El fortalecimiento permanente de los sistemas de Gestión de Riesgos y de Continuidad del Negocio, respaldan la capacidad de la compañía para anticipar, responder y recuperarse ante posibles

disrupciones, asegurando la sostenibilidad de largo plazo y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

5. ASUNTOS SOCIALES, AMBIENTALES INCLUIDOS LOS CLIMÁTICOS

5.1 Seguimiento asuntos sociales ambientales incluidos los climáticos

A continuación, se presentan los indicadores relevantes de los asuntos ambientales y sociales relacionados con el ejercicio del tercer trimestre de 2025 (3Q-2025):

- En conjunto con la **Fundación Éxito**, la compañía trabaja en su objetivo de **contribuir a la erradicación de la desnutrición crónica infantil** en Colombia y **promover la salud mental de madres y cuidadores** en la primera infancia.

En el tercer trimestre de 2025, la compañía logró:

Enfoque	Indicador	Unidad	3T2025
Contribuimos a la erradicación de la desnutrición crónica en niños(as) menores de 5 años.	Número de niños atendidos en oferta complementaria	Número	2.106
	Número de niños atendidos en nutrición	Número	7.815
	Número de niños atendidos total	Número	9.921
	Número de paquetes alimentarios entregados	Número	53.756
	Departamentos en los que tenemos presencia	Número	32
	Municipios en los que tenemos presencia	Número	105
Promovemos la salud mental de madres y cuidadores en la primera infancia, a través de nuestro programa Vivir Plenamente .	Número de pacientes atendidos	Número	97
	Número de atenciones realizadas	Número	1.479

- La compañía trabaja por **cultivar oportunidades de compra local y directa** de productos frescos y **tejer sueños a través de la producción local textil**. Además, la compañía trabaja por **desarrollar productos** para ofrecer a sus clientes **opciones con mejor perfil nutricional**.

En el tercer trimestre de 2025, la compañía logró:

Enfoque	Indicador	Unidad	3T2025
Cultivamos Oportunidades y Tejemos sueños	Porcentaje de productos textiles adquiridos localmente	Porcentaje	95,5
	Porcentaje de compra local de frutas y verduras	Porcentaje	88,2
	Porcentaje de compra directa de frutas y verduras	Porcentaje	87,6
Desarrollamos productos para ofrecer opciones con mejor perfil nutricional a nuestros clientes	Número de PLUS comercializados de vida sana marca nacional	Número	5.721
	Número de PLUS comercializados de vida sana marca propia	Número	437
	Número de PLUS comercializados vida sana marca propia (Taeq)	Número	362
	Número de PLUS comercializados de proteína vegetal	Número	564
	Número de PLUS comercializados orgánicos	Número	16

- La compañía trabaja por **cuidar, reconocer y promover a su gente.**

Durante el tercer trimestre de 2025, la compañía logró:

Enfoque	Indicador	Unidad	3T2025
Impulsamos su formación continua y el desarrollo de sus competencias.	Número de colaboradores formados	Número	30.538
	Porcentaje de mujeres y otros géneros formados	Porcentaje	51,7
Brindamos beneficios que promueven su desarrollo integral y el de sus familias.	Número de colaboradores que recibieron beneficios	Número	29.799
Fomentamos su salud física y mental.	Número de actividades de promoción de la salud	Número	267
	Número de asistencias a las actividades	Número	5.494

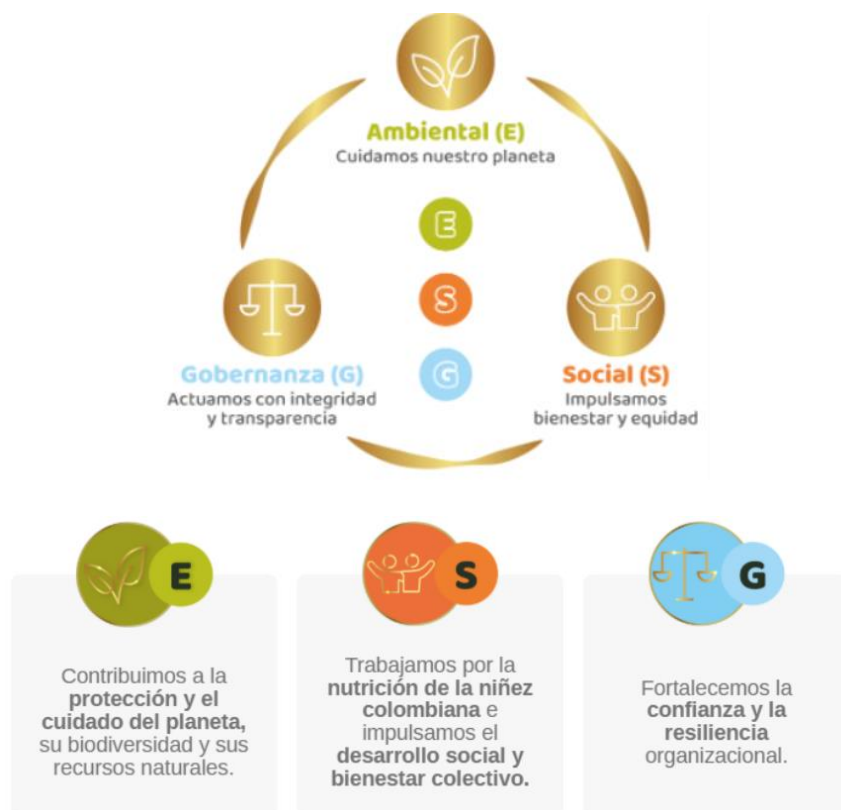
- La compañía trabaja para **reducir, mitigar y compensar los impactos negativos de la operación en el medio ambiente**, así como contribuir a la **generación de conciencia ambiental** en los diferentes Grupos de Interés.

En el tercer trimestre de 2025, la compañía logró:

Enfoque	Indicador	Unidad	3T2025
Impulsamos el reciclaje en nuestra operación	Toneladas de material reciclaje recolectadas en la operación	Toneladas	4.426
	Porcentaje de cartón recolectado	Porcentaje	81
	Porcentaje de chatarra recolectado	Porcentaje	6,3
	Porcentaje de plásticos recolectado	Porcentaje	5,2
	Porcentaje de ganchos recolectado	Porcentaje	1,6
	Porcentaje de otros recolectado	Porcentaje	5,8
Educamos y movilizamos hacia la protección del medio ambiente	Número de colaboradores(as) participaron en programas de formación ambiental	Número	598

5.2 Cambios materiales

Durante el tercer trimestre de 2025, la Compañía revisó y redefinió su Estrategia de Sostenibilidad, con el fin de alinearla con los focos estratégicos actuales, reforzar su coherencia con la estrategia corporativa y con el pilar estratégico *“Nuestra Gente y Sostenibilidad”*. Este ejercicio no representó un cambio de rumbo, sino un fortalecimiento de las acciones en curso, promoviendo la integración de los tres componentes fundamentales del enfoque ESG.



6. GOBIERNO CORPORATIVO

6.1 Cambios Materiales en la estructura de gobierno corporativo

- **Otros asuntos en materia de gobierno corporativo:**
 - En relación con la participación accionaria de la Compañía en sus filiales y subordinadas con domicilio en Uruguay, con motivo de la suscripción de contratos de compraventa de acciones entre Spice Investments Mercosur S.A. (Filial), y los accionistas minoritarios de Grupo Disco del Uruguay S.A. (Subsidiaria), la Compañía incremento su participación accionaria indirecta en esta última, pasando del 76.65% al 92.31%.
 - En línea con el proceso de desliste y desregistro de los *American Depositary Shares* ("ADS") de la Compañía:

- El [8 de enero de 2025](#) fue el último día de cotización de los ADS en la Bolsa de Valores de Nueva York.
 - El [21 de enero de 2025](#) se hizo efectiva la terminación del programa de sus ADS.
 - El [5 de mayo de 2025](#) la Compañía informó que JPMorgan Chase Bank N.A. (“JPMorgan”) anunció que vendió las acciones subyacentes a los ADS de la Compañía.
- En cuanto al proceso de discontinuación de los recibos de depósito brasileños (*Brazilian Depositary Receipts Nivel II – “BDRs”*) de la compañía:
- El [14 de febrero de 2025](#) la Compañía informó sobre la aprobación que otorgó la Junta Directiva a la discontinuación del programa de BDRs, proceso este que se encuentra sujeto a aprobaciones por parte de B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) y de la Comissão de Valores Mobiliários de la República Federativa de Brasil (“CVM”).
 - El [17 de abril de 2025](#) la Compañía informó que B3 y la CVM aprobaron los procedimientos y condiciones para la discontinuación voluntaria del programa de BDRs.
 - El [23 de mayo de 2025](#) la Compañía informó que en cumplimiento del aviso inicial publicado el 17 de abril de 2025, a partir del 27 de mayo de 2025 se daba inicio al Procedimiento de Venta con respecto a aquellos titulares de BDRs que no expresaron su preferencia por retener las Acciones subyacentes.
 - El [29 de mayo de 2025](#) la Compañía informó que el 27 de mayo de 2025, una vez iniciado el Procedimiento de Venta, se negociaron la totalidad de las 30.833.744 acciones ordinarias de la Compañía subyacentes de los BDRs sujetos a dicho procedimiento.
 - El [3 de junio de 2025](#) la Compañía informó el precio promedio obtenido de la venta del flotante restante en Brasil y la fecha de pago a los titulares de BDRs.
 - El [12 de junio de 2025](#) la Compañía informó que presentó, ante la CVM, la solicitud voluntaria de cancelación de su Programa de BDRs.
 - El [16 de julio de 2025](#) la Compañía informó que la CVM, aprobó la cancelación del Programa de BDRs patrocinado.
 - El [4 de agosto de 2025](#) la Compañía informó que la CVM aprobó la cancelación del registro de la Compañía como emisora extranjera categoría «A».

7. ANEXOS

7.1 Glosario.

- **Compra Directa:** Compra realizada a proveedores(as) que producen al menos uno de los bienes comprados por la Compañía. En la medida de lo posible, se priorizarán pequeños(as) agricultores y micro y pequeñas empresas.
- **Compra Local:** Compra de producto a proveedores en el territorio nacional.
- **Comunidad:** Personas y grupos, naturales o jurídicos, que viven y trabajan en las áreas donde la compañía tiene operaciones.
- **Desnutrición crónica:** “La desnutrición crónica o retraso en talla es una condición multicausal que altera el desarrollo físico y cognitivo de los niños y niñas en sus primeros 5 años de vida, con efectos irreversibles” Fundación Éxito, 2015.
- **EBITDA ajustado:** Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización más los resultados de Asociados y Joint Ventures.
- **EBITDA Recurrente:** Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización Utilidad operativa ajustada por otros ingresos (gastos) operativos no recurrentes.
- **Equidad de Género:** “se define como la imparcialidad en el trato que reciben mujeres y hombres de acuerdo con sus necesidades respectivas, ya sea con un trato igualitario o con uno diferenciado pero que se considera equivalente en lo que se refiere a los derechos, los beneficios, las obligaciones y las posibilidades”.
- **Flujo de caja libre (FCL)** = Flujos de caja netos utilizados en las actividades de explotación más Flujos de caja netos utilizados en las actividades de inversión más Variación de los cobros por cuenta de terceros más Pasivos por arrendamientos pagados más Intereses sobre los pasivos por arrendamientos pagados (utilizando las variaciones de los últimos 12 M para cada línea); Flujo de caja reexpresado en línea con los estados financieros.
- **GLA:** Gross Leasable Area- área bruta arrendable.
- **GMV:** Valor bruto de la mercancía.
- **Grupos de Interés:** Son todas aquellas personas o conjunto de personas que tienen un interés en la Compañía, o que podrían verse impactadas por el desarrollo de su actividad empresarial. Son considerados Grupos de Interés aquellas personas que, sin tener interés directo en la Compañía, pueden afectar el cumplimiento de sus objetivos. Por lo tanto, se trata de grupos de personas que pueden tener incidencia en la sostenibilidad de la Compañía. Se consideran Grupos de Interés, entre otros, los Accionistas, Inversionistas, Directores, Administradores, empleados, proveedores, contratistas, clientes, líderes de opinión, y la comunidad en general.
- **Holding:** Resultados de Almacenes Éxito sin filiales colombianas e internacionales.
- **Ingresos Operacionales:** Ingresos totales relacionados con las ventas *retail* y otros ingresos.
- **Objetivos de Desarrollo Sostenible:** Los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, son los principios básicos que marcan la agenda 2030 proponiendo las metas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad. Dichos principios, establecen objetivos, metas e indicadores globales que fueron adoptados por 195 Estados Miembros de las Naciones Unidas con el fin de lograr un mundo sin pobreza, en el que se protege el medio ambiente y donde todas las personas gocen de paz y una vida próspera.
- **Otros ingresos:** ingresos relacionados con negocios complementarios (bienes raíces, seguros, viajes, etcétera) y otros ingresos.
- **Pacto Global:** es una iniciativa que promueve el compromiso del sector privado, sector público y sociedad civil a alinear sus estrategias y operaciones con diez principios universalmente

aceptados en cuatro áreas temáticas: Derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción, así como contribuir a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

- **Reciclaje:** Aquellos procesos mediante los cuales se transforman los materiales o residuos de envases y empaques para devolverles su potencial de reincorporación como materia prima para la fabricación de nuevos productos (MADS, 2020).
- **Reutilizar:** Prolongación de la vida útil de los empaques que se vuelven a utilizar sin que se requiera un proceso de transformación previo.
- **Resultados Colombia:** consolidación de Almacenes Éxito S.A. y sus filiales en el país.
- **Resultados consolidados:** Resultados de Almacenes Éxito, filiales colombianas e internacionales en Uruguay y Argentina.
- **Resultado financiero:** impactos de intereses, derivados, valoración de activos/pasivos financieros, cambios de tipo de cambio y otros relacionados con efectivo, deuda y otros activos/pasivos financieros.
- **UPA:** Utilidad por acción calculado sobre una base totalmente diluida.
- **Utilidad operacional recurrente (ROI):** Utilidad bruta ajustada por los gastos de administración y venta D&A.
- **Ventas:** ventas relacionadas con el negocio *Retail*.
- **VMM:** niveles de ventas en la misma tienda, incluido el efecto de las conversiones en la tienda y excluyendo el efecto del calendario.
- **Ventas:** ventas relacionadas con el negocio *Retail*.

Notas:

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

7.2 Estados Financieros

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024



Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de
Almacenes Éxito S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera consolidado condensado de períodos intermedios adjunto de Almacenes Éxito S. A. y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y los correspondientes estados consolidados condensados de períodos intermedios de resultados y resultados integrales por los períodos de tres y nueve meses finalizados en esa fecha, y los estados consolidados condensados de períodos intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia consolidada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Molina', is positioned above the printed name of the auditor.

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
11 de noviembre de 2025

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia.
Tel: (60-4) 6040606, www.pwc.com/co

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

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,294,664	1,345,710
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	463,193	659,699
Pagos anticipados	9	26,702	33,654
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	33,804	37,670
Inventarios, neto	11	2,890,638	2,818,786
Activos financieros	12	407	4,525
Activos por impuestos	24	773,797	553,916
Activos mantenidos para la venta	41	2,645	2,645
Total activo corriente		5,485,850	5,456,605
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	9,741	10,459
Pagos anticipados	9	9,374	11,210
Otros activos no financieros con partes relacionadas	10	1,725	-
Activos financieros	12	4,476	15,141
Activo por impuesto diferido	24	221,054	253,085
Propiedades, planta y equipo, neto	13	3,988,925	4,261,625
Propiedades de inversión, neto	14	1,730,627	1,828,326
Derechos de uso, neto	15	1,772,890	1,728,352
Otros intangibles, neto	16	362,614	400,714
Plusvalía	17	3,190,632	3,297,086
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18	317,808	291,554
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		11,610,264	12,097,950
Total activo		17,096,114	17,554,555
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	20	2,176,281	1,984,727
Beneficios a los empleados	21	4,539	4,055
Provisiones	22	20,816	47,327
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	48,441	43,757
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	4,131,777	4,408,479
Pasivos por arrendamientos	15	282,753	299,456
Pasivo por impuestos	24	98,069	119,210
Otros pasivos financieros	25	63,892	60,481
Otros pasivos	26	157,247	230,068
Total pasivo corriente		6,983,815	7,197,560
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	20	-	273,722
Beneficios a los empleados	21	30,325	34,776
Provisiones	22	13,513	14,068
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	1,620	22,195
Pasivo por arrendamientos	15	1,733,640	1,684,788
Pasivo por impuesto diferido	24	213,076	304,235
Pasivos por impuestos	24	4,866	7,321
Otros pasivos	26	334	378
Total pasivo no corriente		1,997,374	2,341,483
Total pasivo		8,981,189	9,539,043
Patrimonio			
Capital emitido	27	4,482	4,482
Reservas	27	1,518,855	1,491,467
Otros componentes del patrimonio	27	5,271,725	5,192,563
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		1,319,863	1,327,000
Total patrimonio		8,114,925	8,015,512
Total pasivo y patrimonio		17,096,114	17,554,555

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



Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

 Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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



Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

 Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

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

Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	28	15,842,016	15,592,485	5,228,905	5,242,429
Costo de ventas	11	(11,811,404)	(11,684,447)	(3,916,849)	(3,956,048)
Ganancia bruta		4,030,612	3,908,038	1,312,056	1,286,381
Gastos de distribución, administración y venta	29	(3,308,457)	(3,500,688)	(1,042,006)	(1,136,103)
Otros ingresos operativos	31	38,043	56,131	6,835	17,019
Otros gastos operativos	31	(3,269)	(84,447)	(296)	(32,601)
Otras ganancias (pérdidas), netas	31	25,653	(609)	9,667	338
Ganancia por actividades de operación		782,582	378,425	286,256	135,034
Ingresos financieros	32	91,931	177,183	(3,978)	34,256
Gastos financieros	32	(357,571)	(489,684)	(73,245)	(149,019)
Participación en las ganancias (pérdidas) de negocios conjuntos	18	30,970	(66,622)	6,557	(18,200)
Ganancia (pérdida) por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		547,912	(698)	215,590	2,071
Gasto (ingreso) por impuestos	24	(42,265)	35,275	(42,676)	5,282
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Ganancia (pérdida) atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Las participaciones no controladoras		122,730	125,908	30,009	42,086
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*):					
Ganancia (pérdida) por acción básica procedente de operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora	33	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

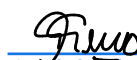
Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.


 Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

 Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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


 Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

 Joaquín Guillermo Molina Morales
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

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

Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia del periodo		505,647	34,577	172,914	7,353
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Ganancia (pérdida) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	27	765	(338)	867	239
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		765	(338)	867	239
Componentes de otro resultado integral que se pudiera reclasificar al resultado, neto de impuestos					
Pérdida diferencias en cambio por conversión (1)	27	(458,602)	(8,139)	(253,686)	(153,415)
Ganancia (pérdida) diferencias en cambio por conversión de la opción put (2)	27	5,797	(10,492)	7,701	23,458
Ganancia (pérdida) por coberturas de flujo de efectivo	27	2,779	1,038	1,295	(1,645)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(450,026)	(17,593)	(244,690)	(131,602)
Total otro resultado integral		(449,261)	(17,931)	(243,823)	(131,363)
Resultado integral total		56,386	16,646	(70,909)	(124,010)
Resultado integral total atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		(61,790)	(110,544)	(94,815)	(157,848)
Las participaciones no controladoras		118,176	127,190	23,906	33,838

(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 sobre la subsidiaria Grupo Disco Uruguay S.A.

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


Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

Atribuible a los accionistas de la controladora											Hiperinflación y otros componentes del patrimonio		Participación no controladora	Total patrimonio	
	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	Total			
	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27	Nota 27				
Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	509,918	418,442	155,412	339,496	1,431,125	(2,304,046)	534,333	1,910,807	6,100,677	1,321,132	7,421,809
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	(118,451)	(183,980)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,331)	-	(91,331)	125,908	34,577
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,721)	-	-	(8,721)	1,282	(7,439)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	141,707	-	-	(15,709)	125,998	-	(125,998)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,108)	(82,108)	(70,457)	(152,565)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	564,827	564,827	-	564,827
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,492)	-	57,614	47,122	71,236	118,358
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)	-	(11)	-	(116)	-	(116)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,682	1,491,489	(2,323,259)	316,993	2,451,140	6,464,821	1,330,650	7,795,471
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 37)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	(121,451)	(148,849)
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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

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


Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo consolidado condensado de periodos intermedios
Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Actividades de operación			
Ganancia del periodo		505,647	34,577
Ajustes para conciliar la ganancia del periodo			
Impuestos a las ganancias corriente	24	51,657	70,265
Impuesto diferido	24	(9,392)	(105,540)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	32	232,092	290,063
(Ganancias) pérdida por diferencia en cambio no realizadas (1)		(31,421)	33,273
Pérdida (ganancia) por valoración de instrumentos financieros derivados	32	10,870	(15,621)
Pérdida crediticia esperada, neto	8.1	795	11,515
(Ganancia) pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, neto	11.1	(8,744)	11,093
Recuperación de valor de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	(9,461)	(590)
Provisiones por beneficios a empleados	21	1,682	1,682
Provisiones y reversiones	22	7,806	67,463
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	470,501	478,516
Gastos por amortización de otros activos intangibles	16	22,740	24,094
Resultado por aplicación del método de la participación		(30,970)	66,622
(Ganancia) pérdidas por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(16,357)	4,437
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		86,340	(984)
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		1,283,785	970,865
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		188,236	145,309
Disminución (incremento) de pagos anticipados		5,531	(1,013)
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas		1,722	21,302
(Incremento) de los inventarios		(165,822)	(463,559)
Disminución de activos por impuestos		12,500	2,900
(Disminución) en beneficios a los empleados		(5,129)	(976)
Pagos y disminuciones de provisiones	22	(30,584)	(41,598)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(146,004)	(1,045,437)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas		4,684	(12,462)
(Disminución) en pasivos por impuestos		(28,624)	(24,456)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(69,135)	(71,885)
Impuestos sobre la renta, neto		(283,303)	(279,072)
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) las actividades de operación		767,857	(800,082)
Actividades de inversión			
Aportes en negocios conjuntos		(1,725)	(77,292)
Compras de propiedades, planta y equipo	13.1	(115,956)	(211,466)
Compras de propiedades de inversión	14	(10,516)	(23,680)
Compras de otros activos intangibles	16	(7,435)	(12,511)
Importes procedentes de la venta de activos propiedades, planta y equipo y activos intangibles		14,180	5,075
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		(121,452)	(319,874)
Actividades de financiación			
Recursos de activos financieros		11,324	769
(Pagos) de ingresos recibidos para terceros		(8,325)	(53,882)
Recursos recibidos de pasivos financieros	20	1,073,307	1,483,290
Pagos de capital de pasivos financieros	20	(771,761)	(197,461)
Pagos de intereses de pasivos financieros	20	(153,402)	(141,423)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15.2	(214,974)	(207,366)
Pagos de intereses de pasivos por arrendamientos	15.2	(115,799)	(111,312)
Dividendos pagados	37	(169,569)	(128,956)
Pagos a no controladoras		(322,322)	(152,565)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de financiación		(671,521)	491,094
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(25,116)	(628,862)
Efectos de la variación en la tasa de cambio		(25,930)	1,935
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7	1,345,710	1,508,205
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	1,294,664	881,278

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

(1) Algunas cifras de los estados financieros de septiembre de 2024 fueron desagregadas, proporcionando un mayor detalle a los usuarios. La Administración de la Compañía consideró que las mismas no influyen en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre los estados financieros emitidos en 2025.


Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)
Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)
Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T
(Ver certificación adjunta)


Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)
Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

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. En agosto de 2023, Almacenes Éxito S.A. obtuvo el registro como emisor extranjero en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (SEC).

La emisión de los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 11 de noviembre de 2025.

El objeto social de Grupo Éxito consiste en:

- Adquirir, almacenar, transformar y, en general, distribuir y vender bajo cualquier modalidad comercial, incluyendo la financiación de la misma, toda clase de mercancías y productos nacionales y extranjeros, al por mayor y al detal por medios físicos o virtuales.
- La prestación de servicios complementarios tales como el otorgamiento de créditos para la adquisición de mercancías, el otorgamiento de seguros, la realización de giros y remesas, la prestación de servicios de telefonía móvil, la comercialización de viajes y paquetes turísticos, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, la realización de trámites y la comercialización de energía.
- Dar o tomar en arrendamiento locales comerciales, recibir o dar en arrendamiento o a otro título de mera tenencia, espacios o puestos de venta o de comercio dentro de sus establecimientos mercantiles destinados a la explotación de negocios de distribución de mercancías o productos y a la prestación de servicios complementarios.
- Constituir, financiar o promover con otras personas naturales o jurídicas, empresas o negocios que tengan como finalidad la producción de objetos, mercancías, artículos o la prestación de servicios relacionados con la explotación de los establecimientos comerciales.
- Adquirir bienes raíces, edificar locales comerciales con destino al establecimiento de almacenes, centros comerciales u otros sitios adecuados para la distribución de mercancías sin perjuicio de que, con criterio de aprovechamientos racional de la tierra, pueda enajenar pisos o locales, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma conveniente, así como invertir en inmuebles, promover y ejecutar proyectos inmobiliarios de cualquier tipo y de finca raíz.
- Aplicar recursos con fines de inversión para la adquisición de acciones, bonos, papeles comerciales y otros valores de libre circulación en el mercado para el aprovechamiento de incentivos fiscales establecidos por la ley, así como efectuar inversiones transitorias en valores de pronta liquidez con fines de utilización productiva temporal, celebrar operaciones de *factoring* en firme con recursos propios, constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles y celebrar operaciones financieras que le permitan adquirir fondos u otros activos.
- Distribuir como mayorista y minorista combustibles líquidos derivados del petróleo a través de estaciones de servicio, alcoholes, biocombustibles, gas natural vehicular y cualquier otro combustible aplicado el sector automotor, industrial, fluvial, marítimo y aéreo en todas sus clases.

A partir del 22 de enero de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, la controladora inmediata de Almacenes Éxito S.A. es Cama Commercial Group Corp., quien posee una participación del 86.84% (directo) en el capital accionario de Almacenes Éxito S.A. Cama Commercial Group Corp. es controlada por Clarendon Worldwide S.A., a su vez controlada por Fundación El Salvador del mundo, finalmente controlada por Francisco Javier Calleja Malaina.

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 periodos intermedios.

A continuación, se detalla la participación accionaria en las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2025, las cuales eran las mismas al 31 de diciembre de 2024 excepto por lo mencionado en el literal (b):

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%
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada (a)	Prestación de servicios de acceso a plataformas / Comercio electrónico.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S.	Almacenamiento de mercancías bajo control aduanero.	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%
Gestión Logística S.A.	Prestación de servicios en general, así como compra y venta de muebles e inmuebles.	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 y mantener 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, recibir y mantener 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%

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
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. (b)	Sociedad holding de inversiones.	Spice Investment Mercosur S.A.	Uruguay	Uruguay	92.31%	100.00%	92.31%	7.69%
Devoto Hermanos S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercado.	Lanin S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Mercados Devoto S.A.	Comercialización minorista a través de cadenas de supermercado.	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%
Tipset 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 canes de supermercado.	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%
Gelase S. A.	Sociedad holding de inversiones.	Onper Investment 2015 S.L.	Argentina	Bélgica	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.	Via Artika S.A.	Argentina	España	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

- a) El 11 de abril de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía el 15 de mayo de 2025.
- b) En septiembre de 2025 Spice Investment Mercosur S.A. incrementó su participación accionaria sobre Grupo Disco Uruguay S.A en un 15.66% producto de la opción de venta ejercida sobre la participación no controladora. La nueva participación no controladora en Grupo Disco Uruguay S.A. es 7.69% (31 de diciembre de 2024 – 23.35%).

Nota 1.2. Subsidiarias con participación no controladora significativa

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las siguientes son las subsidiarias que presentan participaciones no controladoras significativas:

	Porcentaje de participación no controladora, significativa	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
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%	23.35%

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y establecidas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009, 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.

Los estados financieros consolidados condensados para los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 se presentan de conformidad con la NIC 34 y deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 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 periodos intermedios no proporcionan actualizaciones no significativas de la información que se proporcionó en las notas de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. 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 2024 y para actualizar la información presentada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros consolidados condensados de periodos 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 las 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 impliquen 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 Almacenes Éxito S.A.

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

	Tasas de cierre (*)		Tasas promedio (*)	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Dólar americano	3,901.29	4,409.15	4,131.52	4,071.35
Peso uruguayo	97.86	100.98	99.31	101.25
Peso argentino	2.84	4.28	3.55	4.46
Euro	4,584.04	4,565.71	4,620.69	4,403.73

(*) Expresadas en pesos colombianos.

Nota 4. Políticas de contabilidad

Los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2025 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 2024, 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 2025.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, mencionadas en la Nota 5.1., no generaron cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 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 NIC 21 – Ausencia de convertibilidad.	Esta Enmienda, que modifica la NIC 21 – Efectos en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, tiene como objetivo establecer los requisitos contables para cuando una moneda no es intercambiable por otra moneda, indicando el tipo de cambio que se deberá utilizar y la información que se debe revelar en los estados financieros. La Enmienda permitirá que las empresas proporcionen información más útil en sus estados financieros y ayudará a los inversores a abordar una cuestión no cubierta anteriormente en los requisitos contables para los efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros.

Nota 5.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	Esta norma sustituye la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, trasladando muchos de sus requisitos sin ningún cambio. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
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: - No rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y - 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.
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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas mejoras.
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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.

Norma	Descripción	Impacto
	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.	
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.	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.	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.

Nota 6. Hechos relevantes

Descontinuación del Programa de BDRs

El 14 de febrero de 2025 la Compañía informa al mercado y a los titulares de certificados de depósito de acciones patrocinados de Nivel II, respaldados por acciones emitidas ("BDRs"), que B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão y CVM han aprobado los procedimientos y condiciones para la descontinuación voluntaria del programa de BDRs ("Programa de BDRs").

El 16 de julio de 2025 se solicitó ante la Comisión de Valores Mobiliarios de Brasil ("CVM"), la cancelación del registro de la Compañía como emisor extranjero categoría "A" ("Programa de BDRs").

El 04 de agosto de 2025 la Compañía informó al mercado que la CVM aprobó la cancelación del registro como emisora extranjera categoría "A" ("Programa de BDRs").

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 08 de enero de 2025 fue el último día de cotización de las ADS en la Bolsa de valores de Nueva York ("NYSE"). La Compañía también notificó a su depositario JPMorgan Chase Bank N. A. la terminación del programa de ADS el cual fue efectivo el 21 de enero de 2025, en consecuencia, el último día de negociación de los ADS de la Compañía fue el 17 de enero de 2025.

Se generó cambio en la composición accionaria de la Compañía como consecuencia de la salida de JPMorgan Chase Bank NA FBO Holders Of DR ÉXITO ADR como depositario de su programa de American Depositary Shares ("ADRs") tras su terminación.

Nota 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en caja y bancos	985,872	1,153,057
Certificados de depósito y títulos (1)	181,338	156,469
Fondos de alta liquidez (2)	93,842	16,954
Fondos	1,522	1,434
Bonos	-	17,784
Otros equivalentes de efectivo (3)	32,090	12
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1,294,664	1,345,710

(1) Al 30 de septiembre de 2025 el saldo corresponde a Depósitos a plazo fijo \$161,323 (31 de diciembre de 2024 - \$38,627), Títulos de tesorería (TES) \$11,179 (31 de diciembre de 2024 - \$15,480), Inversión en Certificados (CDT) \$8,739 (31 de diciembre de 2024 - \$13,641) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$97 (31 de diciembre de 2024 - \$88,721)

(2) El saldo corresponde a:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Skandia Fiduciaria S.A.	64,255	-
Fiducolombia S.A.	18,027	13,820
Corredores Davivienda S.A.	9,597	1,984
BBVA Asset S.A.	1,489	233
Fondo de Inversión Colectiva Abierta Occidenta	210	604
Fiduciaria Bogota S.A.	207	188
Credicorp Capital	57	125
Total fondos de alta liquidez	93,842	16,954

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

(3) Al 30 de septiembre de 2025 el saldo corresponde a letras del Tesoro Uruguayo con vencimiento menor a 3 meses de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A. y sus subsidiarias en Uruguay.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$28,228 (30 de septiembre de 2024 - \$24,017), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 32.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

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 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales por cobrar (Nota 8.1.)	288,997	467,400
Otras cuentas por cobrar (Nota 8.2.)	183,937	202,758
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	472,934	670,158
Corriente	463,193	659,699
No corriente	9,741	10,459

Nota 8.1. Cuentas comerciales por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales	250,157	419,384
Alquileres y concesiones por cobrar	30,631	42,741
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (1)	10,878	10,800
Fondos y préstamos a empleados	3,691	4,626
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(6,360)	(10,151)
Cuentas comerciales por cobrar	288,997	467,400

(1) El saldo corresponde a la venta a largo plazo del proyecto inmobiliario Copacabana.

Una prueba de deterioro de valor se realiza en cada fecha de cierre de reporte de estados financieros. Las tasas de medición se basan en los días de mora para agrupaciones de varios segmentos de clientes con patrones de pérdida similares (tipo de producto y calificación de cliente, entre otros). El cálculo refleja el resultado de la probabilidad ponderada razonable y sustentable con la información que está disponible a la fecha de presentación sobre los eventos pasados y con las condiciones actuales. Generalmente, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se dan de baja si están vencidas por más de un año.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de \$795 (30 de septiembre de 2024 - gasto de \$11,515).

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	9,663
Aumento (Nota 29)	30,119
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(18,604)
Castigo de cartera	(6,544)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(184)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	14,450
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10,151
Aumento (Nota 29)	15,062
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 31)	(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

Nota 8.2. Otras cuentas por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Convenios empresariales (1)	72,808	77,190
Impuestos recaudados a favor (2)	58,079	29,294
Otros fondos y préstamos a personal	10,584	34,894
Venta de propiedades, planta y equipo (3)	7,291	389
Deudores largo plazo	5,314	3,405
Remesas	2,798	8,858
Mantenimiento	932	2,711
Servicios movilización de giros	931	1,575
Otras cuentas por cobrar (4)	25,200	44,442
Total otras cuentas por cobrar	183,937	202,758

(1) La variación corresponde principalmente a la disminución de la cuenta por cobrar a Proteihuevo SAS por \$2,659.

(2) El aumento corresponde básicamente al saldo a favor en IVA generado en los dos últimos bimestres del presente año, debido a un mayor valor en el IVA descontable.

(3) El aumento corresponde principalmente a la venta del lote Country de Bogotá por \$6,986.

(4) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar por embargos, la emisión de tarjeta regalo y cuotas de administración de centros comerciales.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades

El detalle por edades de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, sin considerar el deterioro, es el siguiente:

Periodo	Total	Menor a 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mayor a 90 días
30 de septiembre de 2025	479,294	388,949	13,342	13,720	63,283
31 de diciembre de 2024	680,309	630,243	4,105	2,255	43,706

Nota 9. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Seguros	17,225	18,479
Arrendamientos (1)	9,985	12,441
Mantenimiento	3,886	7,040
Publicidad	2,066	1,968
Otros pagos anticipados	2,914	4,936
Total pagos anticipados	36,076	44,864
Corriente	26,702	33,654
No corriente	9,374	11,210

(1) Corresponde a los arrendamientos pagados por anticipado de los siguientes inmuebles:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Almacén Carulla Castillo Grande	5,684	7,104
Almacén Éxito San Martín	2,856	2,856
Proyecto Arábica	-	36
Varios almacenes	1,445	2,445
Total arrendamientos	9,985	12,441

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 Salvador del mundo;
- N1 Investments, Inc.;
- Clarendon Wolrwide 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 efectuaron y 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. Los acuerdos se detallan a continuación:

- Puntos Colombia S.A.S.: Acuerdo de términos y condiciones para la redención y acumulación de puntos bajo su programa de lealtad, entre otros servicios.
- Compañía de Financiamiento Tuya S.A.: Acuerdos de asociación para promover (i) la venta de productos y servicios ofrecidos por Grupo Éxito a través de tarjetas de crédito, (ii) el uso de estas tarjetas de crédito dentro y fuera de las tiendas de Grupo Éxito y (iii) el uso de otros servicios financieros acordados entre las partes dentro de las tiendas de Grupo Éxito.
- Sara ANV S.A.: Acuerdo de términos y condiciones para la prestación de servicios.

Nota 10.2. 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.

Tal como se menciona en la Nota 1, al 30 de septiembre de 2025 la controlante de Almacenes Éxito S.A. es Cama Commercial Group Corp.

El valor de los ingresos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	42,850	40,803	17,943	12,978
Otras partes relacionadas (2)	723	-	2	-
Total	43,573	40,803	17,945	12,978

(1) El valor de los ingresos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Recuperación de activaciones comerciales	34,368	30,722	14,980	9,727
Rendimientos de bonos, cupones y energía	4,174	5,062	1,514	1,829
Arrendamientos de bienes inmuebles	3,110	3,174	1,042	1,009
Servicios	260	544	82	103
Total	41,912	39,502	17,618	12,668
Puntos Colombia S.A.S.				
Servicios	528	774	182	165
Sara ANV S.A.				
Recobro nómina personal	410	527	143	145
Total	42,850	40,803	17,943	12,978

(2) Los ingresos corresponden a la venta de bienes a la compañía Calleja S.A. de C.V.

El valor de los costos y gastos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	92,859	86,565	32,586	29,486
Personal clave de la gerencia (2)	34,472	69,355	7,710	11,644
Miembros de Junta Directiva	118	467	30	24
Otras partes relacionadas	14	-	-	-
Total	127,463	156,387	40,326	41,154

(1) El valor de costos y gastos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Comisiones de medios de pago	7,764	8,610	3,116	2,603
Puntos Colombia S.A.S.				
Costo del programa de fidelización	85,095	77,955	29,470	26,883
Total	92,859	86,565	32,586	29,486

(2) Las transacciones entre Grupo Éxito y el personal clave de la gerencia, incluyendo representantes legales y/o administradores, corresponden principalmente a la relación laboral celebrada entre las partes.

La compensación al personal clave de la gerencia es la siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	33,363	68,529	7,227	11,401
Beneficios post-empleo	1,109	826	483	243
Total	34,472	69,355	7,710	11,644

Nota 10.3. Cuentas por cobrar con partes relacionadas

El saldo de las cuentas por cobrar y de otros activos no financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	Cuentas por cobrar		Otros activos no financieros	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	33,399	37,664	1,725	-
Otras partes relacionadas (2)	405	6	-	-
Total	33,804	37,670	1,725	-
Corriente	33,804	37,670	-	-
No corriente	-	-	1,725	-

(1) Los saldos corresponden a los siguientes negocios conjuntos y a los siguientes conceptos:

- Cuentas por cobrar:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Activaciones comerciales, servicios y recaudo de cupones	514	3,350
Otros servicios	1,859	1,301
Total	2,373	4,651
Puntos Colombia S.A.S.		
Redención de puntos	30,920	32,960
Sara ANV S.A.		
Otros servicios	106	53
Total	33,399	37,664

- Otros activos no financieros:

El saldo de \$1,725 al 30 de septiembre de 2025 corresponde a pagos efectuados a Sara ANV S.A. para la suscripción de acciones.

(2) El saldo corresponde a Calleja S.A. de C.V. por la compra de bienes.

Nota 10.4. Cuentas por pagar a partes relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar a partes relacionadas es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	48,441	43,757

(1) El saldo de las cuentas por pagar por cada negocio conjunto es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Puntos Colombia S.A.S (a)	40,585	43,725
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	7,856	32
Total	48,441	43,757

(a) Corresponde a las emisiones de puntos (acumulaciones) emitidos.

Nota 10.5. Otros pasivos financieros con partes relacionadas

El saldo de los otros pasivos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Negocios conjuntos (1)	-	11,973

(1) Corresponde a recaudos recibidos de terceros por el uso de la Tarjeta Éxito, propiedad de Compañía de Financiamiento Tuya S.A. (Nota 25).

Nota 11. Inventarios, neto y Costo de ventas

Nota 11.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inventario, neto (1)	2,769,129	2,700,309
Inventario en tránsito	72,778	42,892
Materias primas	21,869	42,090
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	13,716	16,941
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	13,137	16,542
Producto en proceso	9	12
Total inventarios, neto	2,890,638	2,818,786

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	19,583
Pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.2.)	11,093
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(115)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	30,561
Saldo al 31 de diciembre de 2024	31,114
Reversión de pérdida reconocida durante el periodo (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

(2) Para 2025 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$11,584 (31 de diciembre de 2024 - \$14,809) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por \$2,132 (31 de diciembre de 2024 - \$2,132).

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 pérdidas y reversiones de deterioro reconocidos en los inventarios se presentan a continuación:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Costo de la mercancía vendida (1)	13,351,476	13,124,289	4,443,057	4,452,335
Descuentos y rebajas en compras	(2,228,918)	(2,158,671)	(762,367)	(746,918)
Costos de logística (2)	487,116	503,535	160,221	167,572
Avería y merma	210,474	204,201	73,719	78,230
(Ganancia) pérdida reconocida durante el periodo (Nota 11.1)	(8,744)	11,093	2,219	4,829
Total costo de ventas	11,811,404	11,684,447	3,916,849	3,956,048

(1) Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 incluye \$22,110 de costo por depreciaciones y amortizaciones (30 de septiembre de 2024 - \$21,986).

(2) El saldo se compone de lo siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados	275,958	280,965	89,419	94,218
Servicios	121,892	144,649	41,593	44,802
Depreciaciones y amortizaciones	59,886	60,408	19,724	20,732
Arrendamientos	10,039	3,831	3,195	1,293
Mantenimiento y reparación	4,734	4,472	1,526	1,489
Auxiliares de cargue y descargue	4,418	4,431	1,549	1,661
Material de empaque y marcada	4,398	4,084	1,453	1,286
Combustibles	2,564	2,296	840	805
Seguros	418	474	104	173
Otros menores	2,809	(2,075)	818	1,113
Total costos de logística	487,116	503,535	160,221	167,572

Nota 12. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,095	14,739
Instrumentos financieros derivados (2)	473	4,469
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	315	458
Total activos financieros	4,883	19,666
Corriente	407	4,525
No corriente	4,476	15,141

(1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones patrimoniales que no se mantienen para negociar. El detalle de estas inversiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proteihuevos	2,659	-
Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448	1,206	1,206
Associated Grocers of Florida, Inc.	113	113
Central de abastos del Caribe S.A.	70	71
La Promotora S.A.	33	33
Sociedad de acueducto, alcantarillado y aseo de Barranquilla S.A. E.S.P.	14	14
Inversiones en bonos	-	13,302
Total activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4,095	14,739

(2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Ncional	Valor Razonable
<i>Forward</i>	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$3,923.55 1 EUR / \$4,606.64	MUSD / \$11.015 MEUR / \$0.950	473

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
<i>Forward</i>	101	166	206	-	-	473

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$4,409.15 1 EUR / \$4,580.67	MUSD / \$30.477 MEUR / \$0.900	4,469

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	2,234	2,160	75	-	-	4,469

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 \$14 (31 de diciembre de 2024 - \$55), incluidos dentro del rubro Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	1,240,554	1,297,769
Edificios	2,270,197	2,356,882
Maquinaria y equipo	1,293,885	1,286,429
Muebles y enseres	814,528	821,603
Activos en construcción	70,167	52,703
Instalaciones	219,248	221,036
Mejoras a propiedades ajenas	786,563	799,085
Vehículos	27,806	31,973
Equipo de cómputo	415,684	429,005
Otras	289	289
Total propiedades, planta y equipo, bruto	7,138,921	7,296,774
Depreciación acumulada	(3,148,880)	(3,024,319)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,116)	(10,830)
Total propiedades, planta y equipo, neto	3,988,925	4,261,625

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 periodo presentado son los siguientes:

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,145,625	2,149,905	1,204,968	751,496	48,456	183,485	768,322	23,148	389,756	289	6,665,450
Adiciones	1,843	2,027	41,733	29,413	47,700	3,323	9,894	258	9,943	-	146,134
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo	-	-	7,872	6,089	(17,066)	2,956	-	-	149	-	-
(Disposiciones y retiros)	(152)	-	(16,512)	(5,561)	(653)	(884)	(10,293)	(294)	(1,928)	-	(36,277)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(8,474)	(10,939)	(88)	444	298	3,703	6,309	(882)	(1,793)	-	(11,422)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance –intangibles	-	-	-	-	(847)	-	-	-	-	-	(847)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance – inventarios	(2,760)	(6,267)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	(9,034)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance - activos por impuestos	-	-	(4,647)	(3,290)	(118)	-	(427)	-	(823)	-	(9,305)
Ajustes por inflación	139,196	186,829	28,029	24,571	122	-	-	5,306	30,299	-	414,352
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,275,278	2,321,555	1,261,348	803,162	77,892	192,583	773,805	27,536	425,603	289	7,159,051
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
Incrementos (disminuciones) por movimientos entre las cuentas de propiedades, planta y equipo	-	262	3,370	2,600	(13,204)	7,316	(356)	-	12	-	-
(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)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance	(252)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(252)
Incrementos por transferencia desde propiedades de inversión	-	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Incrementos (disminuciones) por transferencia desde (hacia) otras cuentas del balance - activos por impuestos	-	8	(4,188)	(1,033)	(321)	-	(342)	-	(150)	-	(6,026)
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

Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras propiedades, plantas y equipo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023		575,427	702,416	552,182		105,595	372,997	17,920	264,134	4	2,590,675
Depreciación		39,399	68,457	42,495		9,191	30,348	957	28,524	-	219,371
(Disposiciones y retiros)		-	(12,884)	(3,892)		(563)	(6,743)	(289)	(1,918)	-	(26,289)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de Presentación		(4,932)	(298)	868		2,071	2,249	(669)	(1,663)	-	(2,374)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios		(1,977)	(1)	-		-	-	-	-	-	(1,978)
Ajustes por inflación		80,533	23,736	19,718		-	-	5,177	28,433	-	157,597
Saldo al 30 de septiembre de 2024		688,450	781,426	611,371		116,294	398,851	23,096	317,510	4	2,937,002
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)
Otros cambios menores		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

Pérdidas por deterioro de valor	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Instalaciones	Mejoras a propiedades ajenas	Vehículos	Equipo de cómputo	Otras propiedades, plantas y equipo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	-	-	-	-	-	5,010	-	-	-	5,010
(Reversiones) pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-	-	(590)	-	-	-	(590)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	-	-	-	-	-	-	109	-	-	-	109
Saldo al 30 de septiembre de 2024	-	-	-	-	-	-	4,529	-	-	-	4,529
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	10,830	-	-	-	10,830
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	(9,518)	-	-	-	(9,518)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	-	-	-	-	-	-	(196)	-	-	-	(196)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	-	-	-	-	-	-	1,116	-	-	-	1,116

Los activos en construcción están representados en aquellos bienes en proceso de construcción y en proceso de montaje o de instalación que aún no están en las condiciones de uso esperadas por la administración de Grupo Éxito y sobre los cuales siguen capitalizándose los costos directamente atribuibles al proceso de construcción de estos, cuando se trata de activos aptos.

Dentro del costo de las propiedades, planta y equipo no se incluyen saldos de estimaciones de costos de desmantelamiento o similares, pues la evaluación y el análisis de Grupo Éxito determinaron que no existen obligaciones contractuales ni legales que requieran de estas estimaciones en el momento de adquisición de estos.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tiene compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito 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 34.

Nota 13.1. Adiciones de propiedades, planta y equipo para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Adiciones	101,545	146,134
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Adiciones	(122,589)	(184,986)
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Pagos	137,000	250,318
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo en caja	115,956	211,466

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 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	276,554	286,701
Edificios	1,871,397	1,952,221
Construcciones en curso	16,409	18,012
Total costo de propiedades de inversión	2,164,360	2,256,934
Depreciación acumulada	(425,776)	(420,651)
Pérdidas por deterioro de valor	(7,957)	(7,957)
Total propiedades de inversión, neto	1,730,627	1,828,326

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

Costo	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	263,172	1,671,190	22,613	1,956,975
Adiciones	-	2,308	21,372	23,680
Incrementos (disminuciones) por transferencia entre propiedades de inversión	-	11,857	(11,857)	-
(Disposiciones y retiros)	-	-	(575)	(575)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(953)	(22,265)	(59)	(23,277)
Ajuste por inflación	21,172	233,061	597	254,830
Saldo al 30 de septiembre de 2024	283,391	1,896,151	32,091	2,211,633
Saldo al 31 de diciembre de 2024	286,701	1,952,221	18,012	2,256,934
Adiciones	-	72	10,444	10,516
Incrementos (disminuciones) por transferencias entre propiedades de inversión	-	11,699	(11,699)	-
(Disminuciones) por transferencias hacia propiedades, planta y equipo	-	-	(94)	(94)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(16,816)	(167,022)	(425)	(184,263)
Reclasificaciones desde (hacia) otras cuentas de balance	-	-	(19)	(19)
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

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2023	295,673
Depreciación	25,338
Disposiciones	(2)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(6,702)
Ajuste por inflación	82,425
Saldo al 30 de septiembre de 2024	396,732
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

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión. Igualmente, no se presenta compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o pérdidas.

En la Nota 35 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 2025	31 de diciembre de 2024
Derechos de uso	3,824,977	3,626,895
Depreciación acumulada	(2,050,524)	(1,883,078)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,563)	(15,465)
Total derechos de uso, neto	1,772,890	1,728,352

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

Costo

Saldo al 31 de diciembre de 2023	2,980,106
Incrementos por nuevos contratos	72,694
Incrementos por nuevas mediciones (1)	487,849
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(33,030)
Ajuste por inflación	4,293
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	3,604
Saldo al 30 de septiembre de 2024	3,515,516
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,626,895
Incrementos por nuevos contratos	7,412
Incrementos por nuevas mediciones (1)	259,885
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(42,596)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(26,619)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	3,824,977

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,612,996
Depreciación	233,807
Retiros y disposiciones (2)	(33,030)
Ajuste por inflación	2,286
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	4,156
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,820,215
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,883,078
Depreciación	231,621
(Disminuciones) por nuevas mediciones (1)	(10,796)
Retiros y disposiciones (2)	(44,492)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(8,887)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,050,524

Pérdidas por deterioro de valor

Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,857
Retiros y disposiciones (2)	(15)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	121
Saldo al 30 de septiembre de 2024	5,963
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

(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.

El saldo del costo de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	3,800,244	3,600,071
Vehículos	12,713	14,711
Terrenos	12,020	12,113
Total	3,824,977	3,626,895

Los saldos de la depreciación acumulada de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	2,039,072	1,869,479
Vehículos	6,888	9,669
Terrenos	4,564	3,930
Total depreciación acumulada	2,050,524	1,883,078

El gasto de depreciación por clase de activo subyacente es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Edificios	228,678	229,565	74,416	77,370
Vehículos	2,177	3,032	759	918
Terrenos	766	597	260	209
Maquinaria y equipo	-	613	-	71
Total gasto de depreciación	231,621	233,807	75,435	78,568

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 2025, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 13,6 años (31 de diciembre de 2024 – 11 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 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por arrendamiento	2,016,393	1,984,244
Corriente	282,753	299,456
No corriente	1,733,640	1,684,788

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,567,959
Incremento por nuevos contratos	72,694
Aumento de interés (Nota 32)	110,582
Remediciones de contratos existentes	487,849
Baja, reversión y enajenación	(1,416)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(207,366)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(111,312)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	419
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,919,409
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,984,244
Incremento por nuevos contratos	7,412
Aumento de interés (Nota 32)	117,400
Remediciones de contratos existentes	270,681
Baja, reversión y enajenación	(1,725)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(214,974)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(115,799)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	(30,846)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,016,393

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento al 30 de septiembre de 2025:

Hasta 1 año	1,159,105
De 1 a 5 años	359,557
Más de 5 años	1,187,245
Pagos mínimos para pasivos por arrendamiento (*)	2,705,907
(Gastos) por financiación en el futuro	(689,514)
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	2,016,393

(*) Este valor contiene capital e intereses.

Nota 16. Otros activos intangibles, neto

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Marcas	280,503	302,322
Programas de computador	217,030	223,864
Derechos	26,447	27,471
Otros	131	156
Total costo intangibles	524,111	553,813
Amortización acumulada	(161,497)	(153,099)
Total otros activos intangibles, neto	362,614	400,714

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

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	250,879	278,893	23,385	90	553,247
Adiciones	6	12,384	121	-	12,511
Traslados desde otras cuentas de balance – propiedad, planta y equipo	-	847	-	-	847
(Disposiciones y retiros)	-	(6,061)	-	-	(6,061)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(2,171)	581	(265)	(5)	(1,860)
Ajuste por inflación	45,875	-	3,065	63	49,003
Saldo al 30 de septiembre de 2024	294,589	286,644	26,306	148	607,687
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

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	185,455	1,354	69	186,878
Amortización	23,957	137	-	24,094
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	480	(124)	(6)	350
Ajuste por inflación	-	1,878	63	1,941
(Disposiciones y retiros)	(5,679)	-	-	(5,679)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	204,213	3,245	126	207,584
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	-	-	(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

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

Segmento operativo	Marca	Vida útil	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Uruguay	Varias	Indefinida	114,976	118,634
Argentina	Libertad	Indefinida	79,094	97,255
Colombia	Varias	Indefinida	86,433	86,433
			280,503	302,322

Las marcas y los derechos 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.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los otros intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se posee compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 17. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Spice Investment Mercosur S.A.	1,439,481	1,477,494
Comercio al por menor Colombia	1,454,094	1,454,094
Libertad S.A.	298,074	366,515
Total plusvalía	3,191,649	3,298,103
Pérdidas por deterioro de valor Colombia	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía, neto	3,190,632	3,297,086

Grupo Éxito ha evolucionado en su gestión operativa, adoptando una visión integral del negocio minorista en lugar de analizar cada marca por separado. Al 31 de diciembre de 2024, 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. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, 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.

Los cambios en la plusvalía son los siguientes:

	Costo	Pérdidas por deterioro de valor	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,081,639	(1,017)	3,080,622
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	6,584	-	6,584
Ajuste por inflación	172,886	-	172,886
Saldo al 30 de septiembre de 2024	3,261,109	(1,017)	3,260,092
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

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 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	294,626	271,627
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	22,545	17,691
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	637	2,236
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		317,808	291,554

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 2024.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	232,558
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	129,250
Participación en los resultados (Nota 18.1)	(66,622)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	295,186
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

Nota 18.1. Participación en las ganancias (pérdidas) 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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	22,999	(70,936)	3,114	(19,409)
Puntos Colombia S.A.S.	9,570	5,615	4,034	1,633
Sara ANV S.A.	(1,599)	(1,301)	(591)	(424)
Total	30,970	(66,622)	6,557	(18,200)

Nota 19. Transacciones no caja

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre de 2024, Grupo Éxito tuvo adiciones no monetarias a propiedad, planta y equipo, y a activos por derecho de uso, que no fueron incluidas en el estado de flujo de efectivo, presentado en Nota 13.1 y 15, respectivamente.

Nota 20. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	2,041,580	1,895,118
Cartas de crédito	134,701	12,555
Opción de venta de participaciones no controladoras (1)	-	350,776
Total créditos y préstamos	2,176,281	2,258,449
Corriente	2,176,281	1,984,727
No corriente	-	273,722

- (1) En septiembre de 2025 Spice Investment Mercosur S.A. ejecutó la opción de venta sobre la participación no controladora en Grupo Disco Uruguay S.A. por el 15.66%.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,266,205
Incrementos por desembolsos	1,483,290
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(118,358)
Valoraciones e intereses	164,446
Diferencia por conversión	(1,476)
Pagos de capital de pasivos financieros	(197,461)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(141,423)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	2,455,223
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (1)	2,258,449
Incrementos por desembolsos (2)	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 (3)	(771,761)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(153,402)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,176,281

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo incluye:

\$60,271 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$138,395 del contrato de crédito bilateral suscrito el 3 de septiembre de 2020; tres créditos bilaterales por \$153,592; \$89,069 y \$95,211 suscritos el 26 de marzo de 2021; así como \$100,136 del crédito bilateral suscrito el 28 de agosto de 2023; \$25,259 del crédito bilateral suscrito el 30 de agosto de 2023; cuatro créditos rotativos bilaterales por \$30,609; \$71,269; \$71,111 y \$233,890 suscritos el 18 de febrero de 2022; \$104,257 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$100,396 del contrato de crédito bilateral suscrito el 12 de febrero de 2024; \$137,997 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$67,262 del contrato de crédito bilateral suscrito el 29 de agosto de 2024 y \$203,123 del contrato de crédito bilateral suscrito el 28 de octubre de 2024., por la Matriz.

Contrato de opción de venta de Spice Investments Mercosur S.A. por \$350,776 con los propietarios de participaciones no controladoras de la subsidiaria Grupo Disco Uruguay S.A.

De la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias créditos por \$145,050 y cartas de crédito por \$12,555.

De la subsidiaria Libertad S.A. créditos por \$ 68,221.

- (2) La Matriz solicitó desembolsos por \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 07 de febrero de 2025; \$35,000 del crédito bilateral suscrito el 21 de febrero de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$83,400 del crédito bilateral suscrito el 28 de abril de 2025; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$100,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 08 de julio de 2025; \$330,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Libertad S.A. solicitó desembolsos por \$190,881.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias solicitaron desembolsos de créditos por \$3,120 y cartas de crédito por \$85,906.

- (3) Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 la Matriz pagó \$24,168 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$25,000 de los créditos bilaterales suscritos el 30 de agosto de 2023, \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$100,000 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$17,271 y \$91,725 de 2 créditos bilaterales suscritos el 26 de marzo de 2021; \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$30,000 y \$20,000 de los créditos rotativos suscritos bilaterales suscritos el 18 de febrero de 2022; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$82,513 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025 y \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. y sus subsidiarias cancelaron créditos por \$16,682 y cartas de crédito por \$89,656.

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Libertad S.A. pagó créditos por \$29,746.

Estos créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; en la medición no se incluyen costos de transacción, ya que no se incurrió en ellos.

La tasa ponderada de los préstamos bancarios en términos nominales al 30 de septiembre de 2025 es menor a IBR (Indicador Bancario de Referencia) +2%.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no tiene líneas de crédito no usadas.

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no tiene créditos y préstamos a largo plazo.

Covenants

Bajo los contratos de créditos y préstamos, Grupo Éxito está sujeto a cumplir con los siguientes convenios financieros: mientras subsistan obligaciones de pago a cargo de Almacenes Éxito S.A. derivadas de los contratos firmados el 27 de marzo de 2020, mantener un indicador financiero de apalancamiento (Ebitda recurrente ajustado y pasivos financieros brutos) máximo de 2.8x. Este indicador será medido anualmente el 30 de abril, o en caso de ser día no hábil, el día hábil siguiente, con base en los estados financieros separados de Almacenes Éxito S.A. y auditados de cada ejercicio anual.

Al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron los *covenants*.

Adicionalmente para los mismos contratos de créditos y préstamos Grupo Éxito está sujeto a cumplir con algunos convenios no financieros, los cuales al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron.

Nota 21. Beneficios a los empleados

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Planes de beneficios definidos	33,019	37,155
Plan de beneficios largo plazo	1,845	1,676
Total beneficios a los empleados	34,864	38,831
Corriente	4,539	4,055
No corriente	30,325	34,776

Nota 22. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos legales (1)	19,910	18,629
Reestructuración (2)	7,887	28,955
Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	34	54
Otras (3)	6,498	13,757
Total provisiones	34,329	61,395
Corriente	20,816	47,327
No corriente	13,513	14,068

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

- (1) Las provisiones por procesos legales se reconocen para atender las pérdidas probables estimadas en contra de Grupo Éxito por litigios laborales, civiles, administrativos y regulatorios, las cuales se calculan sobre la base de la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación a la fecha de preparación de los estados financieros. No hay ningún proceso individualmente material incluido en estas provisiones. El saldo se compone de lo siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos laborales	14,563	14,153
Procesos civiles	5,347	4,476
Total procesos legales	19,910	18,629

- (2) La provisión por reestructuración corresponde a los procesos de reorganización en almacenes, el corporativo y centros de distribución del Grupo Éxito. El valor de la provisión se calcula sobre la base de los desembolsos necesarios a realizar y que están directamente asociados al plan de reestructuración.

- (3) El saldo de otras provisiones corresponde a:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cierre almacenes	3,579	10,036
Mejoras urbanísticas	2,215	2,215
Merma para mercancía <i>VM</i>	315	1,018
Otras menores en las subsidiarias colombianas	210	220
Otras menores en Libertad S.A.	179	268
Total otras	6,498	13,757

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 2023	19,736	297	5,180	8,462	33,675
Incrementos	5,197	-	56,790	17,103	79,090
Pagos	(1,041)	-	(31,592)	(8,965)	(41,598)
Reversiones (no utilizados)	(5,943)	(242)	(1,686)	(3,756)	(11,627)
Otras reclasificaciones	(745)	-	-	745	-
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	59	(1)	-	(15)	43
Saldo al 30 de septiembre de 2024	17,263	54	28,692	13,574	59,583
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

Nota 23. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	2,675,081	3,056,293
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio (1)	412,462	501,603
Cuentas por pagar a otros proveedores	334,644	335,518
Obligaciones laborales	332,910	303,365
Retención en la fuente por pagar (2)	242,828	74,504
Dividendos por pagar (3)	40,841	9,249
Compra de activos (4)	35,897	53,405
Impuestos recaudados por pagar	33,722	70,365
Otros	25,012	26,372
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	4,133,397	4,430,674
Corriente	4,131,777	4,408,479
No corriente	1,620	22,195

(1) El detalle de las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	361,467	447,726
Cuentas por pagar a otros proveedores	50,995	53,877
Total cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar – convenio	412,462	501,603

En Colombia, las transacciones de anticipación de facturas son iniciadas por los proveedores, quienes a su exclusivo criterio eligen los bancos que adelantarán los recursos financieros antes de las fechas de vencimiento de las facturas, de acuerdo con los términos y condiciones negociados con el Grupo Éxito.

Grupo Éxito no puede dirigir a un banco de su preferencia o de su relación financiera al proveedor, ni rechazar la realización de las transacciones, ya que la legislación asegura al proveedor el derecho de transferir libremente el título a cualquier banco a través de endoso.

Adicionalmente Grupo Éxito celebra convenios con algunas instituciones financieras en Colombia que otorgan un período adicional de pago a estas facturas descontadas de sus proveedores. Los términos de los convenios no son exclusivos para el Grupo Éxito ya que están basados en prácticas de mercado en Colombia aplicables a otras compañías que legalmente no modifican la naturaleza de la transacción comercial.

(2) El aumento corresponde a declaraciones de retención en la fuente y otros impuestos que se encuentran pendientes de pago y los cuales serán compensados con el saldo a favor de las declaraciones de renta del año 2024.

(3) El incremento corresponde a los dividendos decretados en 2025.

(4) La reducción corresponde principalmente a los pagos realizados durante el año a los terceros con los cuales adquirimos mobiliario y activos fijos.

Nota 24. Impuesto a las ganancias

Nota 24.1. Normas tributarias aplicables a Grupo Éxito y sus subsidiarias colombianas

Tasa de impuesto de renta aplicable a Éxito y sus subsidiarias colombianas.

- a. Para los años gravables 2025 y 2024 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera no podrá ser inferior al 15%, en caso de serlo, se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada.
- 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. A partir de 2007 se eliminaron los ajustes integrales por inflación para efectos fiscales.
- d. A partir de 2007 se reactivó el impuesto a las ganancias ocasionales para las personas jurídicas calculado sobre el total de la utilidad que por este concepto obtengan los contribuyentes durante el año gravable. A partir de 2023 la tarifa es del 15%.
- e. El gravamen establecido a los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia es del 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1.090 UVT (equivalente a \$54 en 2025) cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. 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 y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, la tarifa para los accionistas es del 35% para 2025 y 2024.
- f. Se tiene adoptada como base fiscal la contabilidad según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), con algunas excepciones relacionadas con la realización de ingresos, reconocimiento de costos y gastos y con los efectos meramente contables del balance inicial de adopción de estas normas.
- g. El gravamen a los movimientos financieros es un impuesto permanente. Es deducible el 50% de este gravamen siempre que este efectivamente certificado.
- h. Son deducibles el 100% de los impuestos, las tasas y las contribuciones que se hayan pagado efectivamente durante el año o período gravable, que tengan relación con la actividad económica y que se hayan devengado en el mismo año o período gravable, incluyendo las cuotas de afiliación pagadas a los gremios.
- i. Son deducibles los pagos que se realicen relacionados con las contribuciones a la educación de los empleados que cumplan las siguientes condiciones: (a) que se destinen a becas y a créditos condonables para educación y que sean instaurados en beneficio de los empleados, (b) los pagos realizados a programas o a centros de atención para hijos de empleados y (c) los pagos realizados a instituciones de educación primaria, secundaria, técnica, tecnológica y superior.
- j. El IVA en la adquisición, formación, construcción o importación de activos fijos reales productivos es descontable del impuesto sobre la renta.
- k. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior es del 0% para servicios tales como consultorías, servicios y asistencia técnica que sean prestados por terceros que residan fiscalmente en países con los que se tenga suscrito un convenio de doble imposición y les aplique la Cláusula de Nación más Favorecida y del 10% para aquellos que no aplique la Cláusula de Nación más Favorecida.
- l. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior es del 20% para servicios tales como consultorías, servicios técnicos, asistencia técnica, honorarios, regalías, arrendamientos y compensaciones y del 35% para servicios de administración o dirección.
- m. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior con terceros localizados en jurisdicciones no cooperantes, de baja o nula imposición, y regímenes tributarios preferenciales es del 35%.
- n. A partir de 2024, la tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior a proveedores con Presencia Económica Significativa (PES) que se acojan al mecanismo de retención es del 10%.
- o. Los impuestos pagados en el exterior serán tratados como descuento tributario en el año gravable en el cual se haya realizado el pago o en cualquiera de los períodos gravables siguientes.
- p. El porcentaje de reajuste anual para el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan carácter de activos fijos al 31 de diciembre de 2024 es del 10.97%.
- q. El Grupo revisó la existencia de incertidumbres sobre la aceptación por parte de la autoridad tributaria respecto a determinados tratamientos fiscales aplicados, la evaluación mencionada no ha implicado ninguna modificación.

Créditos fiscales de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes a partir de 2017 el plazo máximo para la compensación de pérdidas fiscales es de 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.

Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

(a) Créditos fiscales de Almacenes Éxito S.A.

El movimiento de los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida de Almacenes Éxito S.A. durante el periodo es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	61,415
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo anterior	(600)
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo	(60,815)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-
Movimiento de los excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo	-
Saldo al 30 de septiembre de 2025	-

Al 30 de septiembre de 2025 Almacenes Éxito S.A. cuenta con \$699,023 (31 de diciembre de 2024 - \$704,357) de pérdidas fiscales.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	740,337
(Utilidad) fiscal generada durante el periodo	(35,980)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	704,357
(Utilidad) fiscal generada durante el periodo	(5,334)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	699,023

(b) A continuación se muestra el movimiento de las pérdidas fiscales de las subsidiarias colombianas por los periodos de reporte:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	33,769
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S (i)	364
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. (i)	(1,477)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	32,656
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S (i)	38
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. (ii)	(802)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	31,892

(i) No ha sido reconocido impuesto diferido activo para estas pérdidas fiscales debido a la incertidumbre de generar ganancias fiscales a la fecha de reporte.

(ii) Corresponde al ajuste de pérdidas fiscales de periodos anteriores.

Nota 24.2. Tasas fiscales aplicables a las subsidiarias del exterior

Las tasas de impuesto a la renta aplicables a las subsidiarias extranjeras son:

- Uruguay aplica una tasa de impuesto a la renta del 25% en 2025 (25% en 2024).
- Argentina aplica una tasa de impuesto a la renta del 30% en 2025 (30% en 2024).

Nota 24.3. Activo y pasivo por impuestos corrientes

Los saldos del activo y del pasivo por impuestos corrientes registrados en el estado de situación financiera son los siguientes:

Activo por impuestos corrientes:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo a favor por impuesto de renta de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	457,962	250,872
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	158,296	151,893
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Onper Investment 2015 S.L.	58,628	41,388
Descuentos tributarios de Almacenes Éxito S.A. por impuestos pagados en el exterior	5,582	5,562
Anticipos de impuesto de renta de las subsidiarias colombianas	5,032	2,611
Activo por impuestos de renta corrientes de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.	-	3
Total activo por impuestos a las ganancias	685,500	452,329
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto de industria y comercio de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	61,158	78,567
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A.	27,113	22,982
Activos por otros impuestos corrientes de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L.	26	38
Total activo por otros impuestos	88,297	101,587
Total activo por impuestos corrientes	773,797	553,916

Pasivo por impuestos corrientes

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto de renta por pagar de algunas subsidiarias colombianas	1,123	-
Impuestos de renta de la subsidiaria Spice Investment Mercosur S.A.	8,215	-
Total pasivo por impuestos a las ganancias	9,338	-
Impuesto de industria y comercio por pagar de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	76,216	105,467
Impuesto a la propiedad raíz de Almacenes Éxito S.A. y sus subsidiarias colombianas	8,804	7,832
Impuestos de la subsidiaria Onper Investments 2015 S.L. diferentes al impuesto de renta	3,711	5,558
Impuestos de la subsidiaria Spice Investments Mercosur S.A. diferentes al impuesto de renta	-	353
Total pasivo por otros impuestos	88,731	119,210
Total pasivo por impuestos corrientes	98,069	119,210

Nota 24.4. Impuesto a las ganancias

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias	547,912	(698)	215,590	2,071
Mas				
Gastos no deducibles	20,762	14,819	1,788	6,871
Gravamen a los movimientos financieros	5,010	7,348	924	1,638
Otros (2)	5,037	8,009	3,050	3,795
Menos				
Ajustes NIIF sin incidencia fiscal (1)	(363,622)	28,508	(126,859)	131,641
Efecto de los resultados contables de las subsidiarias del exterior	(54,888)	(143,011)	(22,639)	(36,254)
Dividendos no gravados recibidos de subsidiarias	(21,090)	(68,456)	-	(64,214)
Otros (2)	(10,209)	(7,627)	(5,383)	(1,297)
Recuperación de cartera	(446)	4,175	(572)	1,514
Utilidad (Pérdida) líquida	128,466	(156,933)	65,899	45,765
Rentas Exentas	29,234	57,599	29,234	25,264
Utilidad (Pérdida) líquida antes de compensaciones	99,232	(214,532)	36,665	20,501
Compensaciones	(33,886)	(1,349)	(9,654)	(297)
Total Utilidad (pérdida) líquida después de compensaciones	65,346	(215,881)	27,011	20,204
(Pérdida) líquida de la matriz y algunas subsidiarias colombianas	(38)	(266,569)	102	537
Renta líquida de algunas subsidiarias colombianas	65,384	50,688	26,909	19,667
Renta líquida gravable	65,384	50,688	26,909	19,667
Tarifa del impuesto a la renta	35%	35%	35%	35%
Subtotal (gasto) impuesto a las ganancias	(22,885)	(17,741)	(9,419)	(6,881)
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	-	(9)	-	(9)
Ajuste por impuesto del año anterior	(148)	(1,776)	-	-
Ajustes menores	-	-	-	-
Total (gasto) impuesto de renta y complementario de algunas subsidiarias colombianas	(23,033)	(19,526)	(9,419)	(6,890)
Total (gasto) impuesto corriente de subsidiarias en el exterior	(28,624)	(50,739)	(6,661)	(12,813)
Total (gasto) impuesto de renta y complementarios, corriente	(51,657)	(70,265)	(16,080)	(19,703)

(1) Los ajustes NIIF sin incidencia fiscal corresponden a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Otros gastos contables sin efecto fiscal (*)	351,348	346,397	115,556	115,436
Provisiones contables	23,750	103,469	6,005	46,285
Diferencia en cambio, neta	21,799	63,005	26,733	29,360
Dividendos de las subsidiarias no gravados	21,090	68,456	-	64,214
Cálculo actuarial gravado	1,626	1,299	542	543
Resultados por el método de participación, neto	(374,160)	(146,570)	(131,116)	(45,338)
Arrendamientos gravados	(203,171)	(215,834)	(63,982)	(70,448)
Otros (ingresos) contables no fiscales, neto	(71,572)	9,351	(54,206)	12,124
Costos fiscales no contables	(62,370)	(80,240)	(14,261)	(8,387)
Recuperación de provisiones	(45,545)	(58,496)	(4,903)	(17,839)
Mayor depreciación contable sobre la fiscal, neto	(18,759)	(20,884)	(23,658)	(6,259)
Mayor depreciación fiscal sobre la contable	(6,067)	-	16,201	-
Exceso de gastos de personal fiscal sobre el contable	(1,589)	(41,445)	231	11,950
Impuestos no deducibles	(2)	-	-	-
Total	(363,622)	28,508	(126,858)	131,641

(*) Corresponde a las diferencias asociadas al tratamiento fiscal de arrendamientos bajo NIIF 16.

(2) El concepto otros, corresponde a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Donación a bancos de alimentos y otros	2,872	5,363	2,440	3,191
Multas, sanciones y litigios	1,820	608	514	141
Impuestos asumidos y valorización	345	560	134	238
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	-	1,228	(38)	-
Reintegro deducción activos fijos productores de renta por venta de activos	-	250	-	200
Impuestos no deducibles	-	-	-	25
Total	5,037	8,009	3,050	3,795
Recuperación de costos y gastos	(3,373)	(3,425)	(1,363)	(71)
Utilidad venta de activos fijos declarada ganancia ocasional	(3,025)	(1,761)	(2,721)	(589)
Deducción por contratación de personal con discapacidad	(2,647)	(1,912)	(882)	(637)
Impuestos no deducibles	(561)	(529)	32	-
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	(433)	-	(433)	-
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	(170)	-	(56)	-
Precio venta activos fijos poseídos por menos de 2 años	-	-	40	-
Total	(10,209)	(7,627)	(5,383)	(1,297)

Los componentes del ingreso por impuesto a las ganancias registradas en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ingreso impuesto diferido (Nota 24.5)	9,392	105,540	(26,596)	24,985
(Gasto) impuesto a las ganancias, corriente	(51,509)	(68,480)	(16,080)	(19,694)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de periodos anteriores	(148)	(1,776)	-	-
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	-	(9)	-	(9)
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(42,265)	35,275	(42,676)	5,282

Nota 24.5. 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 2025		31 de diciembre de 2024	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Colombia	122,578	-	156,927	-
Uruguay	98,476	-	96,158	-
Argentina	-	(213,076)	-	(304,235)
Total	221,054	(213,076)	253,085	(304,235)

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

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pérdidas fiscales	244,076	-	246,525	-
Créditos fiscales	60,098	-	60,098	-
Otras provisiones	10,235	-	16,735	-
Provisiones por beneficios a los empleados	4,967	-	9,812	-
Inventarios	100	(18,352)	13,082	-
Propiedad de inversión	-	(133,061)	-	(169,051)
Plusvalía	-	(217,735)	-	(217,715)
Propiedad, planta y equipo	160,571	(218,103)	214,759	(268,924)
Arrendamientos	654,655	(551,411)	633,397	(531,670)
Otros	61,575	(49,637)	43,645	(101,843)
Total	1,196,277	(1,188,299)	1,238,053	(1,289,203)

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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	9,392	105,540	(26,596)	24,985
Efecto de conversión del impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral (1)	49,884	(129,183)	29,731	(16,619)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de períodos anteriores	(148)	(1,776)	-	-
(Gasto) ingreso por impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral	-	(559)	-	884
Total movimiento del impuesto diferido, neto	59,128	(25,978)	3,135	9,250

(1) Este efecto está incluido en la línea de Diferencia en cambio por conversión en el otro resultado integral, el cual surge de la conversión a la tasa de cierre de los activos y de los pasivos por impuesto diferido de las subsidiarias del exterior (Nota 27).

Al 30 de septiembre de 2025 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en negocios conjuntos, para las cuales no se han reconocido impuestos diferidos ascendía a \$142,648 (31 de diciembre de 2024 - \$153,568).

Las partidas del impuesto diferido no se esperan realizar en menos de un año.

Nota 24.6. 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 2025 y 2024 por parte del Grupo Éxito a sus accionistas.

Nota 24.7. Pasivo por impuestos no corrientes

El saldo de \$4,866 al 30 de septiembre de 2025 (31 de diciembre de 2024 - \$7,321) corresponde a los impuestos por pagar de la subsidiaria Libertad S.A. por impuestos federales y programa de incentivos a plazos.

Nota 25. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Recaudos recibidos para terceros (1)	55,630	59,029
Instrumentos financieros derivados (2)	8,047	1,174
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (3)	215	278
Total otros pasivos financieros	63,892	60,481

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que Grupo Éxito actúa como agente, tales como ventas de agencias de viajes, pagos y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$- (31 de diciembre de 2024 - \$11,973) con partes relacionadas (Nota 10.5). Debido a que el saldo asociado a esta partida no es material en los estados financieros, el Grupo ha optado por no aplicar el método de costo amortizado. En condiciones normales, dichos pasivos se medirían al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

(2) Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$49.500 MEUR / \$2.740	8,047

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	6,424	1,623	-	-	8,047

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$16.600 MEUR / \$4.020	1,174

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	922	252	-	-	1,174

- (3) Los derivados designados como instrumentos de cobertura se relacionan con forward de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 30 de septiembre 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compra de activos (Nota 22)	USD/COP	1 USD / \$4,823.99	0.240MUSD	63	-	215

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	215	-	-	-	-	215

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida Cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de Cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compra de activos (Nota 23)	USD/COP	1 USD \$4,466.19	5.2MUSD	5,210	-	278

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	278	-	-	-	-	278

El Grupo ha documentado las pruebas de efectividad de la cobertura al evaluar que:

- La existencia de la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura,
- El efecto del riesgo crediticio no predomina,
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Nota 26. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (1)	108,027	179,448
Programas de fidelización de clientes	47,029	46,217
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos (2)	1,588	3,689
Anticipos para la venta de Inventario de proyectos inmobiliarios (3)	846	832
Bono recompra	91	100
Cuotas recibidas "plan resérvalo"	-	160
Total otros pasivos	157,581	230,446
Corriente	157,247	230,068
No corriente	334	378

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

Grupo Éxito considera los Programas de fidelización de clientes y los Ingresos diferidos como un pasivo contractual. El movimiento de estos pasivos durante el periodo presentado es el siguiente:

	Ingresos diferidos	Programas de fidelización de clientes
Saldo al 31 de diciembre de 2023	208,126	43,990
Adiciones	4,394,290	11,370
Causación del ingreso	(4,471,130)	(9,450)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(26)	833
Saldo al 30 de septiembre de 2024	131,260	46,743
Saldo al 31 de diciembre de 2024	179,448	46,217
Adiciones	5,959,134	13,537
Causación del ingreso	(6,028,537)	(11,049)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(2,018)	(1,676)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	108,027	47,029

- (2) Corresponde al saldo del contrato Locatel pendiente por amortizar como ingreso prima de locales comerciales.

- (3) Corresponde al anticipo para la venta del terreno la Colina por \$832 y al anticipo para la venta de Montería Centro por \$14.

Nota 27. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 periodos 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.

- **Reserva legal:** De acuerdo con el artículo 452 del Código de Comercio Colombiano y con el artículo 51 de los Estatutos Sociales de Almacenes Éxito S.A., las sociedades anónimas constituirán una reserva legal equivalente a por lo menos al 50% del capital suscrito. Para esto, el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio deberán apropiarse a la reserva legal hasta alcanzar dicho porcentaje mínimo. Alcanzando el 50%, quedará a decisión de la Asamblea General de Accionistas continuar incrementando la reserva legal, pero si disminuyere, será obligatorio apropiar el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta que la reserva alcance nuevamente el límite fijado.
- **Reserva ocasional:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas.
- **Reserva para readquisición de acciones:** Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas con el fin de readquirir acciones.
- **Reserva para pago de futuros dividendos:** Reserva ocasional creada por la Asamblea General de Accionistas con el fin de garantizar la distribución de dividendos futuros a los accionistas.

Otro resultado integral acumulado

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

	30 de septiembre de 2025			30 de septiembre de 2024			31 de diciembre de 2024		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Pérdida de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(16,766)	-	(16,766)	(16,771)	-	(16,771)	(17,531)	-	(17,531)
Mediciones de pérdidas en planes de beneficios definidos	(3,483)	1,544	(1,939)	(5,052)	1,844	(3,208)	(3,483)	1,544	(1,939)
Diferencias de cambio de conversión	(2,777,550)	-	(2,777,550)	(2,342,014)	-	(2,342,014)	(2,324,745)	-	(2,324,745)
Ganancia por cobertura de flujos de efectivo	14,929	1,423	16,352	10,353	2,052	12,405	12,150	1,423	13,573
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Total otro resultado integral acumulado	(2,801,847)	2,967	(2,798,880)	(2,372,461)	3,896	(2,368,565)	(2,352,586)	2,967	(2,349,619)
Otro resultado integral acumulado de participaciones no controladoras			(47,169)			(45,306)			(42,615)
Otro resultado integral acumulado de la controladora			(2,751,711)			(2,323,259)			(2,307,004)

Nota 28. Ingresos de contratos con clientes

El valor de los ingresos de contratos con clientes es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de bienes (1) (Nota 40)	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762
Ingresos por servicios (2) (Nota 40)	679,670	654,800	228,789	233,006
Otros ingresos (3) (Nota 40)	40,349	51,352	13,954	11,661
Total de ingresos de contratos con clientes	15,842,016	15,592,485	5,228,905	5,242,429

(1) Las ventas de bienes corresponden a la venta de mercancías y de inventario de proyectos inmobiliarios, neto de devoluciones y rebajas en ventas.

El valor corresponde a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de mercancías neto de devoluciones y rebajas en ventas	15,118,197	14,883,483	4,986,162	4,997,762
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (a)	3,800	2,850	-	-
Total ventas de bienes	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762

(a) Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$3,800. Al 30 de septiembre de 2024 corresponde a la venta del 14.04% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$2,850.

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Arrendamientos de inmuebles	280,280	242,093	97,356	85,319
Arrendamientos de espacios físicos	88,109	85,926	27,999	35,726
Concesionarios	67,947	69,530	22,054	23,169
Publicidad	57,133	59,832	25,513	22,291
Administración de inmuebles	50,238	44,596	16,705	14,884
Telefonía	41,104	35,484	14,318	12,414
Transporte	34,668	30,904	11,556	11,157
Comisiones (a)	32,116	52,128	7,539	17,121
Corresponsal no bancario	9,452	15,370	3,091	4,649
Giros	4,925	5,673	1,367	1,057
Otros servicios	13,698	13,264	1,291	5,219
Total ingresos por servicios	679,670	654,800	228,789	233,006

(a) La disminución corresponde principalmente al cobro que se realiza a Tuya S.A por descuentos otorgados por el uso de la tarjeta, adicional a ello, también se presenta una reducción en los ingresos por la comisión que corresponde al negocio de apuestas.

(3) Los otros ingresos corresponde a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Eventos de mercadeo	13,313	11,913	4,999	4,193
Participación en acuerdo de colaboración (a)	4,860	7,895	1,473	2,419
Servicios financieros	2,482	2,548	767	775
Aprovechamientos de activos	2,306	4,510	(208)	1,431
Ingresos por regalías	1,539	3,018	503	566
Proyectos inmobiliarios	1,411	1,601	495	386
Recuperación de otros pasivos	1,076	1,930	1,005	229
Uso de parqueaderos	998	897	334	266
Asesoría técnica	34	58	10	15
Recuperación de provisiones	-	-	-	(3,500)
Otros	12,330	16,982	4,576	4,881
Total otros ingresos ordinarios	40,349	51,352	13,954	11,661

(a) Corresponde a la participación en los siguientes acuerdos de colaboración los cuales consisten en contratos para llevar a cabo proyectos o actividades:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Redeban S.A.	4,481	3,843	1,473	1,261
Éxito Media	354	1,969	-	871
Alianza Sura	22	830	-	452
Moviired S.A.S.	3	19	-	1
Autos Éxito	-	1,234	-	(166)
Total participación en acuerdos de colaboración	4,860	7,895	1,473	2,419

Nota 29. Gastos de distribución y gastos de administración y venta

El valor de los gastos de distribución, administración y venta por naturaleza es:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios para empleados (Nota 30)	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553
Depreciación y amortización	434,944	443,983	140,846	146,585
Impuestos distintos al impuesto de renta	301,673	310,438	69,742	81,591
Combustibles y energía	200,161	206,398	62,674	65,350
Reparaciones y mantenimiento	165,064	194,862	49,532	57,696
Comisiones de tarjetas débito y crédito	110,744	114,649	36,310	37,839
Publicidad	86,240	113,332	27,921	39,335
Servicios	84,150	84,355	21,860	23,211
Servicios de vigilancia	83,572	88,322	28,717	29,941
Servicios de aseo	59,954	67,422	18,354	21,911
Honorarios profesionales	59,143	66,271	21,524	23,629
Transporte	44,303	41,828	16,748	14,395
Administración de locales comerciales	42,249	40,962	13,665	13,548
Material de empaque y marca	37,200	37,417	12,681	12,521
Arrendamientos	34,762	44,520	12,891	13,067
Personal externo	30,855	35,881	8,448	12,580
Seguros	27,247	35,690	8,686	10,678
Gastos por pérdidas de cuentas comerciales (a)	15,209	30,524	3,648	14,715
Comisiones	9,794	10,320	3,810	3,160
Gastos legales	9,475	5,269	2,766	1,466
Aseo y cafetería	8,468	7,456	3,086	2,376
Gastos por provisiones por procesos legales	7,450	5,197	2,965	2,228
Otras comisiones	7,291	7,526	2,261	2,490
Papelería, útiles y formas	5,640	5,648	2,089	2,114
Gastos por otras provisiones	5,057	4,642	2,312	1,390
Gastos de viaje	4,397	6,015	1,512	1,934
Taxis y buses	2,811	3,058	972	949
Contribuciones y afiliaciones	2,487	-	753	-
Acuerdo de colaboración Éxito Media	381	-	65	-
Acuerdo de colaboración Seguros Éxito	73	3,324	-	-
Atenciones	42	-	11	-
Acuerdo de colaboración Autos Éxito	-	-	-	(166)
Otros	215,708	198,100	77,797	69,017
Total gastos de distribución, administración y venta	3,308,457	3,500,688	1,042,006	1,136,103
Total gastos de distribución	1,850,571	1,936,526	585,572	628,678
Total gastos de administración y venta	245,973	276,883	69,074	76,872
Total beneficios a empleados	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553

(a) El valor se compone de:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Gastos por pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1)	15,062	30,119	3,585	14,614
Ajustes por inflación	156	455	78	217
Castigos de cuentas comerciales por cobrar	(9)	(50)	(15)	(116)
Total	15,209	30,524	3,648	14,715

Nota 30. 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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2025
Sueldos y salarios	1,002,102	1,061,416	321,771	355,418
Aportaciones a la seguridad social	34,203	37,113	10,689	11,336
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	40,052	43,124	13,221	14,132
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	1,076,357	1,141,653	345,681	380,886
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	100,557	107,616	30,125	35,369
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	2,024	2,006	596	599
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	102,581	109,622	30,721	35,968
Gastos por beneficios de terminación	13,643	13,442	3,700	5,537
Otros gastos de personal	19,076	22,370	7,157	8,083
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	256	192	101	79
Total de gastos por beneficios a empleados	1,211,913	1,287,279	387,360	430,553

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

Nota 31. Otros ingresos (gastos) operativos y otras ganancias (pérdidas), netas

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 8.1.)	14,267	18,604	3,808	9,462
Recuperación de otras provisiones	6,255	3,756	(620)	3,574
Recuperación de otros pasivos	6,014	17,702	1,156	324
Otras indemnizaciones (1)	4,907	3,581	1,348	1,008
Recuperación de provisiones por procesos legales	3,225	5,943	1,020	1,148
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,435	2,052	(122)	24
Indemnización de seguros	940	2,565	245	1,478
Recuperación procesos de reestructuración	-	1,686	-	-
Recuperación de provisión por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	-	242	-	1
Total otros ingresos operativos	38,043	56,131	6,835	17,019

(1) Corresponde a las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación con Turbo por valor de \$4,635 e indemnización por daño emergente en venta franja de Lote Country por \$272.

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Gastos por reestructuración	(4,779)	(56,790)	(3,032)	(24,999)
Otras provisiones (1)	-	(12,461)	-	(7,266)
Otros (2)	1,510	(15,196)	2,736	(336)
Total otros gastos operativos	(3,269)	(84,447)	(296)	(32,601)

(1) Corresponde al plan de cierre de almacenes y tiendas a septiembre 2024.

(2) Corresponde:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Impuesto a la riqueza	2,734	(1,312)	2,956	2
Proyectos corporativos	(231)	-	(21)	-
Honorarios por el proceso de registro en las bolsas de New York y Sao Paulo	-	(11,948)	-	(408)
Honorarios proyectos de implementación de normas y leyes	-	(1,134)	-	71
Gastos indemnizaciones	-	-	328	-
Gastos almacenes cerrados	-	-	466	-
Otros	(993)	(802)	(993)	(1)
Total otros	1,510	(15,196)	2,736	(336)

Otras ganancias (pérdidas) netas

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamientos	17,302	1,447	8,811	257
Reversión de pérdidas de deterioro de propiedad, planta y equipo	9,518	590	1,382	590
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	7,055	2,327	107	752
Ganancia en venta de activos	4,320	3,001	2,051	84
(Pérdidas) por deterioro de derechos de uso	(57)	-	-	-
(Pérdida) por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(12,485)	(7,974)	(2,684)	(1,345)
Total otras ganancias (pérdidas), netas	25,653	(609)	9,667	338

Nota 32. Ingresos y gastos financieros

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancias por diferencia en cambio	54,860	46,993	(17,867)	5,676
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 7)	28,228	24,017	13,207	5,692
Ganancias por instrumentos financieros derivados liquidados	4,363	13,598	599	9,622
Ganancias por valoración de instrumentos financieros derivados	467	16,052	145	(5,272)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	-	63,334	-	15,543
Otros ingresos financieros	4,013	13,189	(62)	2,995
Total ingresos financieros	91,931	177,183	(3,978)	34,256
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 15.2)	(117,400)	(110,582)	(40,809)	(36,483)
Gastos por intereses de préstamos	(114,692)	(179,481)	(32,619)	(62,782)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	(51,837)	-	(8,337)	-
(Pérdidas) por instrumentos financieros derivados liquidados	(27,584)	(22,426)	(10,747)	(1,417)
(Pérdida) por diferencia en cambio	(16,383)	(68,724)	22,879	(24,218)
Gasto por posición monetaria neta, efecto del estado de situación financiera	(13,220)	(21,730)	(3,012)	(7,074)
(Pérdidas) por valoración de instrumentos financieros derivados	(11,337)	(431)	(1,379)	571
Gastos por comisiones	(3,358)	(4,620)	(854)	(803)
Gastos de <i>factoring</i>	973	(68,116)	2,531	(13,254)
Otros gastos financieros	(2,733)	(13,574)	(898)	(3,559)
Total gastos financieros	(357,571)	(489,684)	(73,245)	(149,019)
Resultado financiero neto	(265,640)	(312,501)	(77,223)	(114,763)

- (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%
30 de septiembre de 2024	10,665.28	61.5%
31 de diciembre de 2024	11,034.04	67.1%
30 de septiembre de 2025	13,243.42	20.0%

Nota 33. 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 año.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024.

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

En los resultados del periodo:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los propietarios de la controladora (básica)	382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
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 (pérdida) por acción básica atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

En las operaciones continuadas:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia neta de las operaciones continuadas (básica)	505,647	34,577	172,914	7,353
Menos resultado neto por operaciones continuadas atribuibles a las participaciones no controladoras	122,730	125,908	30,009	42,086
Ganancia (pérdida) neta por operaciones continuadas atribuibles a los propietarios de la controladora (básica)	382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
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 (pérdida) por acción básica por operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

Nota 34. Deterioro del valor de los activos

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2024 Grupo Éxito 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 35. 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 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	7,960	7,503	10,107	9,618
Inversiones en fondo de capital privado	382	382	402	402
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 12)	473	473	4,469	4,469
Contratos <i>Forward</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 12)	-	-	-	-
Inversión en bonos con cambios en otro resultado integral (Nota 12)	-	-	13,302	13,302
Inversiones patrimoniales (Nota 12)	4,095	4,095	1,437	1,437
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 14)	1,730,627	4,315,595	1,828,326	4,492,917
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión mantenidas para la venta (Nota 41)	2,645	4,378	2,645	4,378
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 20)	2,176,281	2,174,832	1,907,673	1,906,048
Opción de venta (Nota 20)	-	-	350,776	350,776
Contratos <i>forward</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 25)	215	215	278	278
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 25)	8,047	8,047	1,174	1,174
Pasivos no financieros				
Pasivo de fidelización (Nota 26)	47,029	47,029	46,217	46,217

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.
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.	Tasa comercial para créditos de vivienda para plazos similares. No aplica
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	<i>Forward</i> Peso-Dólar Americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> 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 <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> 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.
Inversiones patrimoniales	Nivel 2	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones se determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las compañías se transen en este mercado; en los demás casos las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura 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 (11,25% – 19,49%) Tasa de vacancia (0% - 45,40%) Tasa de capitalización (7,75% - 9,75%)

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
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 del bien final vendible.	Valor residual
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 valorar. 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.
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	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 del bien final vendible.	Valor residual.

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Pasivos				
Obligaciones financieras 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. Tasa LIBOR + 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 <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> 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 <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> 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.
Pasivo por arrendamiento	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros de los contratos de arrendamiento con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de inicio del contrato acorde con el periodo mínimo no cancelable.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos según perfil de riesgo.
Opción de venta	Nivel 3	Valor de mercado	Se mide al valor razonable que corresponde al valor pactado entre las partes por transferir el pasivo en condiciones de mercado presentes.	Al 30 de septiembre de 2025 se ejerció la opción de venta con base en los contratos de compraventa de acciones pactados entre las partes

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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2025.

Nota 36. Contingencias

Activos contingentes

Al 30 de septiembre de 2025 Grupo Éxito no posee activos contingentes significativos necesarios para revelar.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

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

- Discusión administrativa con la DIAN (Dirección Nacional de Aduanas de Colombia) por \$42,872 (31 de diciembre de 2024 - \$42,210) relacionada con la notificación del requerimiento especial 112382018000126 del 17 de septiembre de 2018, por medio del cual se propuso modificar la declaración del impuesto de renta de 2015. En septiembre de 2021 la Compañía recibió una nueva notificación de la DIAN en la cual ratifica su propuesta. Sin embargo, los asesores externos consideran el proceso como un pasivo contingente.
- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 impone sanción por no declarar ICA anual 2020 a 2022, las declaraciones se presentaron bimestrales y la resolución N°0034 del 8 de noviembre de 2024, por \$4,175 (31 de diciembre de 2024 - \$4,175).
- 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 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 \$3,901 (31 de diciembre de 2024 - \$3,790).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo 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 \$3,353 (31 de diciembre de 2024 - \$3,291).
- Nulidad de la resolución sanción de septiembre de 2020 por 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 2024 - \$2,734).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo 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 \$2,773 (31 de diciembre de 2024 - \$2,664).
- 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 liquida la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el periodo 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 2024 - \$1,226).

(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 2025 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2024 \$3,967).
- Almacenes Éxito S.A. otorgó una garantía bancaria hasta el 10 de agosto de 2025 al tercero SINOGLAS, con el objeto de garantizar que se realice el pago de las compras de mercancía (bienes e insumos) por \$595
- Almacenes Éxito S.A. actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un periodo de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$195,065
- La subsidiaria Éxito Viajes y Turismo S.A.S. otorgó una garantía a favor de JetSmart Airlines S.A.S. por \$400 para garantizar el cumplimiento de los pagos asociados al contrato de venta de tickets aéreos (31 de diciembre de 2024 \$400).
- 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 \$613 correspondiente a 129 procesos.
- La subsidiaria Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. otorgó garantías a los siguientes 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:

<u>Tercero</u>	<u>Valor \$</u>
Enel Colombia S.A. E.S.P.	1,215
XM Compañía de Expertos en Mercados S.A. E.S.P.	602
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.	501
Emcali S.A. E.S.P.	241
Central hidroeléctrica de Caldas S.A. E.S.P.	119
Caribemar de la Costa S.A.S. E.S.P.	116
Empresa de energía del Quindío S.A. E.S.P.	96
AIR-E S.A. E.S.P.	71
Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P.	40
Eletrificadora del Caquetá S.A. E.S.P.	34
Celsia Colombia S.A. E.S.P.	31
Empresa de energía de Boyacá S.A. E.S.P.	30
Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.	26
Centrales eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P.	23
Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.	17
Centrales eléctricas de Nariño S.A. E.S.P.	4

- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2025 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:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción y concepto de la garantía</u>	<u>Compañía aseguradora</u>
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 Exito Industrias S.A.S.	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.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Seguros Generales Suramericana 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 37. Dividendos pagados y decretados

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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 ascendió a \$27,441.

Los dividendos decretados y pagados durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	89,736	56,316
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	9,855	10,690
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	5,762	6,283
Grupo Disco Uruguay S.A.	5,678	51,225
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	3,534	3,534
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	2,496	2,680
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	2,273	2,331
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,309	1,295
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	808	820
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	-	6,954
Total	121,451	142,128

En la Asamblea General de Accionistas de Almacenes Éxito S.A. celebrada el 21 de marzo de 2024 se decretó un dividendo por \$65,529, equivalente a un dividendo anual de \$50.49 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo anual terminado al 31 de diciembre de 2024 ascendió a \$65,502.

Los dividendos decretados y pagados durante el periodo de anual terminado el 31 de diciembre de 2024 a los propietarios de las participaciones no controladoras de las subsidiarias son los siguientes:

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	121,977	144,979
Grupo Disco Uruguay S.A.	22,506	22,246
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	11,739	11,817
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	6,327	6,636
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	4,075	4,075
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	3,092	3,066
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	3,003	2,980
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	1,388	1,578
Éxito Industrias S.A.S.	1,136	1,136
Patrimonio Autónomo San Pedro Etapa I	818	413
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	811	949
Total	176,872	199,875

Nota 38. 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 Precios 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 39. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 Grupo Éxito reveló adecuadamente la política de administración de riesgos de capital y de riesgo financiero en los estados financieros consolidados que se presentaron al cierre de dicho año. No se han presentado cambios en estas políticas durante el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

Nota 40. 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.

Argentina:

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

Uruguay:

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

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

Segmento operativo	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Colombia	11,422,360	10,913,143	3,869,337	3,709,367
Argentina	686,323	1,042,048	152,252	353,603
Uruguay	3,013,314	2,931,578	964,573	935,228
Total ventas consolidadas	15,121,997	14,886,769	4,986,162	4,998,198
Eliminaciones	-	(436)	-	(436)
Total ventas consolidadas	15,121,997	14,886,333	4,986,162	4,997,762

A continuación, se presenta información adicional por segmento operativo:

Por el periodo 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 periodo terminado al 30 de septiembre de 2024						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	10,913,143	1,042,048	2,931,578	14,886,769	(436)	14,886,333
Venta de servicios	587,181	45,454	22,166	654,801	(1)	654,800
Otros ingresos ordinarios	45,370	2	5,980	51,352	-	51,352
Ganancia bruta	2,487,219	344,764	1,076,055	3,908,038	-	3,908,038
Ganancia por actividades de operación	144,584	(23,976)	257,817	378,425	-	378,425
Depreciación y amortización	428,876	25,586	71,915	526,377	-	526,377
Resultado financiero neto	(272,163)	(13,387)	(26,951)	(312,501)	-	(312,501)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	(194,201)	(37,363)	230,866	(698)	-	(698)
Gasto por impuestos	86,247	(772)	(50,200)	35,275	-	35,275
Por el periodo 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)
Por el periodo de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2024						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	3,709,367	353,603	935,228	4,998,198	(436)	4,997,762
Venta de servicios	204,013	20,978	8,016	233,007	(1)	233,006
Otros ingresos ordinarios	9,443	(2)	2,220	11,661	-	11,661
Ganancia bruta	829,413	113,409	343,559	1,286,381	-	1,286,381
Ganancia por actividades de operación	75,240	(14,040)	73,834	135,034	-	135,034
Depreciación y amortización	142,780	7,691	24,417	174,888	-	174,888
Resultado financiero neto	(82,637)	(16,925)	(15,201)	(114,763)	-	(114,763)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	(25,597)	(30,965)	58,633	2,071	-	2,071
Gasto por impuestos	12,270	12,699	(19,687)	5,282	-	5,282

(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 41. Activos mantenidos para la venta

Activos mantenidos para la venta

La administración de Grupo Éxito cuenta con un plan para vender algunos inmuebles con el fin de estructurar proyectos que permitan aprovechar el uso para estos inmuebles, incrementar el potencial precio de venta futuro y generar un aumento de recursos para Grupo Éxito. Como resultado del plan, algunas de las propiedades, planta y equipo y algunas de las propiedades de inversión fueron clasificados como activos mantenidos para la venta.

El saldo de los activos mantenidos para la venta reflejado en el estado de situación financiera es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Propiedades de inversión	2,645	2,645

Corresponde al Lote La Secreta negociado con el comprador durante 2019. Al 31 de diciembre de 2024 se entregó y se recibió el 59.12% del pago del inmueble. El resto del activo se entregará coincidentemente con los pagos del activo que se recibirán en 2025. La escritura de aporte al fideicomiso se firmó el 1 de diciembre de 2020 y fue registrada el 30 de diciembre de 2020.

No se han reconocido ingresos o gastos acumulados en los resultados ni en otros resultados integrales en relación con el uso de estos activos.

Nota 42. Eventos subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes después de la fecha del periodo 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 revela en los estados financieros.

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

Envigado, 11 de noviembre 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., compañía Matriz, cada una dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros consolidados condensados de periodos 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 consolidados de la compañía Matriz y sus subsidiarias, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios se han realizado durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la compañía Matriz y sus subsidiarias durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros consolidados condensados de periodos 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 Matriz y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la compañía Matriz y sus subsidiarias han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros consolidados condensados de periodos 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., compañía Matriz, certifica que los estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios y las operaciones de la compañía Matriz y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 periodos intermedios adjuntos por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 hace parte integral de estos estados financieros consolidados condensados de periodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal

Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros separados condensados de períodos intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024



Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de
Almacenes Éxito S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera separado condensado de períodos intermedios adjunto de Almacenes Éxito S. A. al 30 de septiembre de 2025 y los correspondientes estados separados condensados de períodos intermedios de resultados y resultados integrales por los períodos de tres y nueve meses finalizados en esa fecha, y los estados separados condensados de períodos intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia separada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
11 de noviembre de 2025

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia.
Tel: (60-4) 6040606, www.pwc.com/co

Almacenes Éxito S.A.
Estado de situación financiera separado condensado de periodos intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	570,852	856,675
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	238,804	314,528
Pagos anticipados	8	14,895	13,694
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	9	71,731	53,633
Inventarios, neto	10	2,434,155	2,230,260
Activos financieros	11	473	4,469
Activos por impuestos	23	682,897	495,669
Activos mantenidos para la venta	40	2,645	2,645
Total activo corriente		4,016,452	3,971,573
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	10,849	13,867
Pagos anticipados	8	8,140	9,622
Otros activos no financieros con partes relacionadas	9	1,725	-
Activos financieros	11	4,476	1,839
Activo por impuesto diferido	23	131,450	176,378
Propiedades, planta y equipo, neto	12	1,768,672	1,861,804
Propiedades de inversión, neto	13	63,528	64,177
Derechos de uso, neto	14	1,573,969	1,525,968
Otros intangibles, neto	15	161,231	171,861
Plusvalía	16	1,453,077	1,453,077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	4,924,672	4,653,658
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		10,102,187	9,932,649
Total activo		14,118,639	13,904,222
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	19	1,829,233	1,553,175
Beneficios a los empleados	20	5,015	3,336
Provisiones	21	15,202	33,397
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	172,235	114,552
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	3,216,955	3,129,255
Pasivo por arrendamiento	14	285,621	315,308
Pasivo por impuestos	23	81,024	108,668
Otros pasivos financieros	24	54,514	161,672
Otros pasivos	25	99,926	172,002
Total pasivo corriente		5,759,725	5,591,365
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	19	-	128,672
Beneficios a los empleados	20	16,186	16,186
Provisiones	21	13,362	13,843
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	1,620	22,195
Pasivo por arrendamiento	14	1,532,350	1,443,071
Otros pasivos	25	334	378
Total pasivo no corriente		1,563,852	1,624,345
Total pasivo		7,323,577	7,215,710
Patrimonio			
Capital emitido	26	4,482	4,482
Reservas	26	1,518,855	1,491,467
Otros componentes del patrimonio		5,271,725	5,192,563
Total patrimonio		6,795,062	6,688,512
Total pasivo y patrimonio		14,118,639	13,904,222

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


Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados separado condensado de periodos intermedios
 Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

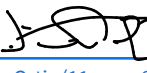
		1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
	Notas				
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	27	11,727,575	11,251,640	3,973,184	3,815,390
Costo de ventas	10	(9,374,252)	(9,042,039)	(3,176,441)	(3,085,897)
Ganancia bruta		2,353,323	2,209,601	796,743	729,493
Gastos de distribución, administración y venta	28	(2,090,769)	(2,196,002)	(685,051)	(714,922)
Otros ingresos operativos	30	27,270	38,010	4,867	13,315
Otros gastos operativos	30	(231)	(80,742)	773	(32,010)
Otras ganancias (pérdidas), netas	30	7,207	(3,134)	(205)	(177)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		296,800	(32,267)	117,127	(4,301)
Ingresos financieros	31	55,979	67,722	16,299	5,919
Gastos financieros	31	(299,230)	(378,369)	(98,648)	(100,823)
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	32	374,160	146,570	131,116	45,338
Ganancia (pérdida) por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		427,709	(196,344)	165,894	(53,867)
(Gasto) ingreso por impuestos	23	(44,792)	105,013	(22,989)	19,134
Ganancia (pérdida) del periodo		382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*)					
Ganancia (pérdida) por acción básica procedente de operaciones continuadas	33	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

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



 Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)



 Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)



 Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

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

Joaquín Guillermo Molina Morales
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de resultados integrales separado condensado de periodos intermedios
 Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) del periodo		382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Ganancia (pérdida) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	26	706	(259)	784	140
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de Impuestos		706	(259)	784	140
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
(Pérdida) por diferencias en cambio por conversión (1)	26	(448,192)	(19,992)	(239,799)	(121,610)
Ganancia (pérdida) por coberturas de flujo de efectivo	26	2,779	1,038	1,295	(1,645)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(445,413)	(18,954)	(238,504)	(123,255)
Total otro resultado integral		(444,707)	(19,213)	(237,720)	(123,115)
Resultado integral total		(61,790)	(110,544)	(94,815)	(157,848)
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica (*):					
Pérdida por acción básica procedente de operaciones continuadas	33	(47.61)	(85.17)	(73.05)	(121.62)

(*) 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 condensado de periodos intermedios no auditados.



Carlos Calleja (11 nov., 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Jaime Ortiz (11 nov., 2025 16:09:57 EST)

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



Joaquín G. Molina M (11 nov., 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de cambios en el patrimonio separado condensado de periodos intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 2024
(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 componentes en el patrimonio	Total patrimonio
	(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 2023	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	509,918	418,442	155,412	339,496	1,431,125	(2,304,046)	534,333	1,910,807	6,100,677
Dividendo declarado (Nota 37)	-	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)	-	-	-	(65,529)
(Pérdida) neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,331)	-	(91,331)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,721)	-	-	(8,721)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	141,707	-	-	(15,709)	125,998	-	(125,998)	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,108)	(82,108)
Método de participación sobre el efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	564,827	564,827
Método de participación sobre el efecto de la valuación de la opción put de la subsidiaria Grupo Disco del Uruguay S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,492)	-	57,614	47,122
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(105)	(105)	-	(11)	-	(116)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,682	1,491,489	(2,323,259)	316,993	2,451,140	6,464,821
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 37)	-	-	-	-	(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

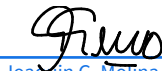
Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados de periodos intermedios no auditados.


Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

Almacenes Éxito S.A.
Estado de flujos de efectivo separado condensado de periodos intermedios
Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024 (1)
Actividades de operación			
Ganancia (pérdida) del periodo		382,917	(91,331)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) del periodo			
Impuestos a las ganancias corriente	23	(135)	1,563
Impuesto diferido	23	44,927	(106,576)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	31	238,523	264,700
(Ganancia) pérdida por diferencia en cambio no realizadas (1)		(16,816)	21,748
Pérdidas (ganancias) por valoración de instrumentos financieros derivados	31	10,870	(15,621)
(Ganancias) pérdidas crediticias esperadas, neto	7.1	(20)	6,759
(Ganancias) pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, neto	10.1	(8,575)	10,560
Provisiones por beneficios a empleados	20	1,678	1,677
Provisiones y reversiones	21	204	65,642
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	12; 13; 14	382,559	396,576
Gastos por amortización de otros activos intangibles	15	18,773	19,743
Ganancias por aplicación del método de la participación	32	(374,160)	(146,570)
(Ganancias) pérdidas por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(7,190)	3,355
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		673,555	432,225
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		116,752	99,915
Disminución (incremento) de pagos anticipados		281	(3,568)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas		(20,242)	37,148
(Incremento) de los inventarios		(195,320)	(378,342)
Disminución de activos por impuestos		17,653	14,182
Pagos de provisiones	21	(18,880)	(39,067)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		96,390	(919,440)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas		57,683	(124,887)
(Disminución) en pasivos por impuestos		(27,644)	(25,385)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(72,120)	(71,314)
Impuesto sobre la renta, neto		(198,698)	(198,380)
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) las actividades de operación		429,410	(1,176,913)
Actividades de inversión			
Aportes y restituciones en subsidiarias y en negocios conjuntos		(271,363)	34,884
Compras de propiedades, planta y equipo	12.1	(71,508)	(109,025)
Compras de otros activos intangibles	15	(6,314)	(8,502)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		7,290	2,052
Dividendos recibidos		79,704	123,671
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de inversión		(262,191)	43,080
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		-	23
Recursos pagados de activos financieros		(2,637)	72
Pagos recibidos de ingresos recibidos para terceros		(113,968)	34,751
Recursos recibidos de pasivos financieros	19	793,400	1,197,515
Pagos de capital de pasivos financieros	19	(635,677)	(111,846)
Pagos de intereses de pasivos financieros	19	(128,573)	(132,409)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.2	(220,429)	(221,908)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	14.2	(117,717)	(111,562)
Dividendos pagados		(27,441)	(15,145)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por las actividades de financiación		(453,042)	639,491
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(285,823)	(494,342)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6	856,675	980,624
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	570,852	486,282

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

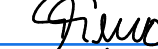
(1) Algunas cifras de los estados financieros de septiembre de 2024 fueron desagregadas, proporcionando un mayor detalle a los usuarios. La Administración de la Compañía consideró que las mismas no influyen en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre los estados financieros emitidos en 2025.


Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

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


Joaquín G. Molina M (11 nov.. 2025 16:29:18 EST)

Joaquín Guillermo Molina Morales
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto del 11 de noviembre de 2025)

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; es emisor extranjero en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (SEC).

La emisión de los estados financieros separados condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 fue autorizada por la Junta Directiva de la Compañía como consta en el acta del citado órgano del 11 de noviembre de 2025.

El objeto social de la Compañía consiste principalmente en:

- Adquirir, almacenar, transformar y, en general, distribuir y vender bajo cualquier modalidad comercial, incluyendo la financiación de la misma, toda clase de mercancías y productos nacionales y extranjeros, al por mayor y al detal por medios físicos o virtuales.
- La prestación de servicios complementarios tales como el otorgamiento de créditos para la adquisición de mercancías, el otorgamiento de seguros, la realización de giros y remesas, la prestación de servicios de telefonía móvil, la comercialización de viajes y paquetes turísticos, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, la realización de trámites y la comercialización de energía.
- Dar o tomar en arrendamiento locales comerciales, recibir o dar en arrendamiento o a otro título de mera tenencia, espacios o puestos de venta o de comercio dentro de sus establecimientos mercantiles destinados a la explotación de negocios de distribución de mercancías o productos y a la prestación de servicios complementarios.
- Constituir, financiar o promover con otras personas naturales o jurídicas, empresas o negocios que tengan como finalidad la producción de objetos, mercancías, artículos o la prestación de servicios relacionados con la explotación de los establecimientos comerciales.
- Adquirir bienes raíces, edificar locales comerciales con destino al establecimiento de almacenes, centros comerciales u otros sitios adecuados para la distribución de mercancías sin perjuicio de que, con criterio de aprovechamientos racional de la tierra, pueda enajenar pisos o locales, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma conveniente, así como invertir en inmuebles, promover y ejecutar proyectos inmobiliarios de cualquier tipo y de finca raíz.
- Aplicar recursos con fines de inversión para la adquisición de acciones, bonos, papeles comerciales y otros valores de libre circulación en el mercado para el aprovechamiento de incentivos fiscales establecidos por la ley, así como efectuar inversiones transitorias en valores de pronta liquidez con fines de utilización productiva temporal, celebrar operaciones de *factoring* en firme con recursos propios, constituir garantías sobre sus bienes muebles o inmuebles y celebrar operaciones financieras que le permitan adquirir fondos u otros activos.
- Distribuir como mayorista y minorista combustibles líquidos derivados del petróleo a través de estaciones de servicio, alcoholes, biocombustibles, gas natural vehicular y cualquier otro combustible aplicado el sector automotor, industrial, fluvial, marítimo y aéreo en todas sus clases.

A partir del 22 de enero de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, la controladora inmediata de la Compañía es Cama Commercial Group Corp., quien posee una participación del 86.84% (directo) en el capital accionario de la Compañía. Cama Commercial Group Corp. es controlada por Clarendon Worldwide S.A., a su vez controlada por Fundación El Salvador del mundo, finalmente controlada por Francisco Javier Calleja Malaina.

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 2024 y los estados financieros separados condensados de periodos intermedios al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y establecidas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009, 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.

Los estados financieros separados condensados para los periodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 se presentan de conformidad con la NIC 34 y deben leerse en conjunto con los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 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 periodos intermedios no proporcionan actualizaciones no significativas de la información que se proporcionó en las notas de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024. 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 2024 y para actualizar la información presentada en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros separados 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 periodos intermedios adjuntos al 30 de Septiembre de 2025 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 2024, las cuales están debidamente reveladas en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año, excepto para las normas, interpretaciones nuevas y modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2025.

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, mencionadas en la Nota 4.1., no generaron cambios significativos en estas políticas contables en comparación con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 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 NIC 21 – Ausencia de convertibilidad.	Esta Enmienda, que modifica la NIC 21 – Efectos en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, tiene como objetivo establecer los requisitos contables para cuando una moneda no es intercambiable por otra moneda, indicando el tipo de cambio que se deberá utilizar y la información que se debe revelar en los estados financieros. La Enmienda permitirá que las empresas proporcionen información más útil en sus estados financieros y ayudará a los inversores al abordar una cuestión no cubierta anteriormente en los requisitos contables para los efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros.

Nota 4.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas aún no efectivas

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 18 - Presentación y Revelación en los Estados Financieros:	Esta norma sustituye la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, trasladando muchos de sus requisitos sin ningún cambio. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF.	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. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas mejoras.
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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de estas enmiendas.

Norma	Descripción	Impacto
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.	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.	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.

Nota 5. Hechos relevantes

Descontinuación del programa de BDRs (Declaraciones prospectivas)

El 14 de febrero de 2025 la Compañía informa al mercado y a los titulares de certificados de depósito de acciones patrocinados de Nivel II, respaldados por acciones emitidas ("BDRs"), que B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão y CVM han aprobado los procedimientos y condiciones para la descontinuación voluntaria del programa de BDRs ("Programa de BDRs").

El 16 de julio de 2025 se solicitó ante la Comisión de Valores Mobiliarios de Brasil ("CVM"), la cancelación del registro de la Compañía como emisor extranjero categoría "A" ("Programa de BDRs").

El 04 de agosto de 2025 la Compañía informó al mercado que la CVM aprobó la cancelación del registro como emisora extranjera categoría "A" ("Programa de BDRs").

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

El 08 de enero de 2025 fue el último día de cotización de las ADS en la Bolsa de valores de Nueva York ("NYSE"). La Compañía también notificó a su depositario JPMorgan Chase Bank N.A. la terminación del programa de ADS el cual fue efectivo el 21 de enero de 2025, en consecuencia, el último día de negociación de los ADS de la Compañía fue el 17 de enero de 2025.

Se generó cambio en la composición accionaria de la Compañía como consecuencia de la salida de JPMorgan Chase Bank NA FBO Holders Of DR ÉXITO ADR como depositario de su programa de American Depositary Shares ("ADRs") tras su terminación.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en caja y bancos	547,470	743,526
Certificados de depósito y títulos (1)	11,179	108,101
Fondos de alta liquidez (2)	10,681	3,614
Fondos	1,522	1,434
Total efectivo y equivalentes de efectivo	570,852	856,675

(1) Al 30 de septiembre de 2025 el saldo corresponde a Títulos de tesorería (TES) \$11,179 (31 de diciembre de 2024 - \$15,480), Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$- (31 de diciembre de 2024 - \$88,518) e Inversión en Certificados (CDT) \$- (31 de diciembre de 2024 - \$4,103).

(2) El saldo corresponde a:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Corredores Davivienda S.A.	8,497	1,917
BBVA Asset S.A.	1,489	233
Fondo de Inversión Colectiva Abierta Occirenta	210	604
Fiduciaria Bogota S.A.	207	188
Fiducolombia S.A.	165	547
Skandia Fiduciaria S.A.	71	-
Credicorp Capital	42	125
Total fondos de alta liquidez	10,681	3,614

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

Al 30 de septiembre de 2025 la Compañía registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$5,987 (30 de septiembre de 2024 - \$1,968), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 31.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

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 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales por cobrar (Nota 7.1)	103,539	180,937
Otras cuentas por cobrar (Nota 7.2)	146,114	147,458
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	249,653	328,395
Corriente	238,804	314,528
No corriente	10,849	13,867

Nota 7.1. Cuentas comerciales por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas comerciales	88,241	162,305
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (1)	10,878	10,800
Inversión neta en arrendamientos	3,946	5,509
Alquileres y concesiones por cobrar	3,274	5,865
Otros fondos y préstamos a empleados	223	514
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(3,023)	(4,056)
Total cuentas comerciales por cobrar	103,539	180,937

(1) El saldo corresponde a la venta a largo plazo del proyecto inmobiliario Copacabana.

Una prueba de deterioro de valor se realiza en cada fecha de cierre de reporte de estados financieros. Las tasas de medición se basan en los días de mora para agrupaciones de varios segmentos de clientes con patrones de pérdida similares (tipo de producto y calificación de cliente, entre otros). El cálculo refleja el resultado de la probabilidad ponderada razonable y sustentable con la información que está disponible a la fecha de presentación sobre los eventos pasados y con las condiciones actuales. Generalmente, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se dan de baja si están vencidas por más de un año.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un ingreso de \$20 (30 de septiembre de 2024 - gasto de \$6,759).

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,160
Aumento (Nota 28)	20,819
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(14,060)
Castigo de cartera	(4,040)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	6,879
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,056
Aumento (Nota 28)	10,247
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(10,267)
Castigo de cartera	(1,013)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	3,023

Nota 7.2. Otras cuentas por cobrar

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Convenios empresariales (1)	69,832	71,989
Impuestos recaudados a favor (2)	45,632	21,194
Otros fondos y préstamos a personal	9,256	33,278
Venta de propiedades, planta y equipo (3)	7,258	353
Remesas	2,798	8,858
Servicios de movilización de giros	931	1,575
Otras cuentas por cobrar	10,407	10,211
Total otras cuentas por cobrar	146,114	147,458

- (1) La variación corresponde principalmente a la disminución de la cuenta por cobrar a Proteihuevo SAS por \$2,659.
- (2) El aumento corresponde básicamente al saldo a favor en IVA que generó la compañía en los dos últimos bimestres del presente año, debido a un mayor valor en el IVA descontable.
- (3) El aumento corresponde principalmente a la venta del lote Country de Bogotá por \$6,986.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades

El detalle por edades de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, sin considerar el deterioro, es el siguiente:

<u>Periodo</u>	<u>Total</u>	<u>Menor a 30 días</u>	<u>Entre 31 y 60 días</u>	<u>Entre 61 y 90 días</u>	<u>Mayor a 90 días</u>
30 de septiembre de 2025	252,676	201,534	8,737	11,850	30,555
31 de diciembre de 2024	332,451	317,623	523	438	13,867

Nota 8. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Seguros	14,435	11,506
Arrendamientos (1)	8,540	9,996
Mantenimiento	57	1,088
Otros pagos anticipados	3	726
Total pagos anticipados	23,035	23,316
Corriente	14,895	13,694
No corriente	8,140	9,622

(1) Corresponde a los arrendamientos pagados por anticipado de los siguientes inmuebles:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Almacén Carulla Castillo Grande	5,684	7,104
Almacén Éxito San Martín	2,856	2,856
Proyecto Arábica	-	36
Total arrendamientos	8,540	9,996

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 Wolwide S.A.;
- Avelan Enterprise, Ltd.;
- Foresdale Assets, Ltd.;
- Invenergy FSRU Development Spain S.L.
- Talgarth Trading Inc.;
- Cama Comercial 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. Los acuerdos se detallan a continuación:

- Puntos Colombia S.A.S.: Acuerdo de términos y condiciones para la redención y acumulación de puntos bajo su programa de lealtad, entre otros servicios.
- Compañía de Financiamiento Tuya S.A.: Acuerdos de asociación para promover (i) la venta de productos y servicios ofrecidos por la Compañía a través de tarjetas de crédito, (ii) el uso de estas tarjetas de crédito dentro y fuera de las tiendas de la Compañía y (iii) el uso de otros servicios financieros acordados entre las partes dentro de las tiendas de la Compañía.
- Sara ANV S.A.: Acuerdo de términos y condiciones para la prestación de servicios.
- Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.: Adquisición de planes de telefonía y contrato de prestación de servicios administrativos.
- Logística Transporte y Servicios Asociados S.A.S.: Contratos para recibir servicios de transporte; contratos de venta de mercancía, servicios administrativos y reembolso de gastos.
- Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.: Contratos para la prestación de servicios de comercialización de energía.
- Éxito Industrias S.A.S.: Contratos para arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios.
- Éxito Viajes y Turismo S.A.S.: Contrato para reembolsos de gastos y servicios administrativos.
- Patrimonio Autónomo Viva Malls.: Contrato de arrendamiento de inmuebles, servicios administrativos y reembolso de gastos.

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.

Tal como se menciona en la Nota 1, al 30 de septiembre de 2025 la controlante de la Compañía es Cama Commercial Group Corp.

El valor de los ingresos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Subsidiarias (1)	48,571	47,018	16,018	15,482
Negocios conjuntos (2)	42,150	40,190	17,693	12,774
Otras partes relacionadas (3)	723	-	2	-
Total	91,444	87,208	33,713	28,256

- (1) Los ingresos corresponden a la prestación de servicios administrativos a Éxito Industrias S.A.S., a Almacenes Éxito Inversiones S.A.S., a Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P., a Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S. y a los Patrimonios Autónomos, y a los arrendamientos de inmuebles a los Patrimonios Autónomos y a Éxito Viajes y Turismo S.A.S.

El valor de los ingresos con cada subsidiaria es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Patrimonios Autónomos	29,019	27,282	9,488	8,941
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	15,857	15,628	5,242	5,230
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	2,017	2,010	733	731
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	966	1,124	320	321
Éxito Industrias S.A.S.	613	813	200	201
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	99	161	35	58
Total	48,571	47,018	16,018	15,482

- (2) El valor de los ingresos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Recuperación de activaciones comerciales	34,368	30,722	14,980	9,727
Rendimientos de bonos, cupones y energía	4,174	5,062	1,514	1,829
Arrendamientos de bienes inmuebles	3,110	3,174	1,042	1,009
Servicios	46	373	3	50
Total	41,698	39,331	17,539	12,615
Puntos Colombia S.A.S.				
Servicios	42	332	11	14
Sara ANV S.A.				
Recobro nómina personal	410	527	143	145
Total ingresos	42,150	40,190	17,693	12,774

- (3) Los ingresos corresponden a la venta de bienes a la compañía Calleja S.A. de C.V.

El valor de los costos y gastos con partes relacionadas es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Subsidiarias (1)	306,172	292,791	109,801	99,002
Negocios conjuntos (2)	91,501	85,161	32,066	28,993
Personal clave de la gerencia (3)	13,034	44,083	2,653	4,562
Miembros de Junta Directiva	118	468	30	25
Otras partes relacionadas	14	-	-	-
Total	410,839	422,503	144,550	132,582

- (1) Los costos y gastos corresponden básicamente a compras de mercancía y bienes para comercialización a Éxito Industrias S.A.S.; a servicios de transporte recibidos de Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.; a los arrendamientos y a la administración de inmuebles con Patrimonios Autónomos y con Éxito Industrias S.A.S.; gastos regalías por utilización de marcas con Éxito Industrias S.A.S.; a la compra de planes corporativos a Almacenes Éxito Inversiones S.A.S., y a servicios recibidos, compra de bienes y reembolsos con las demás subsidiarias.

El valor de los costos y gastos con cada subsidiaria es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	160,300	145,294	59,849	49,111
Patrimonios Autónomos	80,092	82,125	25,259	27,287
Éxito Industrias S.A.S.	48,753	48,770	18,907	16,944
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	14,731	13,725	5,076	4,618
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	1,745	1,502	662	505
Marketplace Internacional Exito y Servicios S.A.S.				
Liquidada	434	1,183	-	497
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	117	192	48	40
Total	306,172	292,791	109,801	99,002

(2) El valor de costos y gastos con cada negocio conjunto es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.				
Comisiones de medios de pago	7,764	8,610	3,116	2,603
Puntos Colombia S.A.S.				
Costo del programa de fidelización	83,737	76,551	28,950	26,390
Total costos y gastos	91,501	85,161	32,066	28,993

(3) Las transacciones entre la Compañía y el personal clave de la gerencia, incluyendo representantes legales y/o administradores, corresponden principalmente a la relación laboral celebrada entre las partes.

La compensación al personal clave de la gerencia es la siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	12,631	43,547	2,523	4,409
Beneficios post-empleo	403	536	130	153
Total	13,034	44,083	2,653	4,562

Nota 9.3. Cuentas por cobrar con partes relacionadas

El saldo de las cuentas por cobrar y de otros activos no financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	Cuentas por cobrar		Otros activos no financieros	
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	38,271	16,123	-	-
Negocios conjuntos (2)	33,055	37,504	1,725	-
Otras partes relacionadas (3)	405	6	-	-
Total	71,731	53,633	1,725	-
Corriente	71,731	53,633	-	-
No corriente	-	-	1,725	-

(1) Los saldos corresponden a las siguientes subsidiarias y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por cobrar por cada subsidiaria es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Patrimonios Autónomos (a)	36,932	3,746
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	412	844
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	367	279
Libertad S.A.	362	10,206
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	129	150
Éxito Industrias S.A.S.	35	811
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	34	35
Marketplace Internacional Exito y Servicios S.A.S. Liquidada	-	52
Total cuentas por cobrar subsidiarias	38,271	16,123

(a) Incluye \$35,281 (2024 - \$496) de dividendos decretados.

- El saldo de las cuentas por cobrar a subsidiarias corresponde a los siguientes conceptos:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cobro de dividendos decretados	35,281	496
Servicios de direccionamiento estratégico	362	10,206
Reembolso de gastos	143	516
Servicios administrativos	121	1,578
Otros servicios	2,364	3,327
Total cuentas por cobrar subsidiarias	38,271	16,123

(2) Los saldos corresponden a los siguientes negocios conjuntos y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por cobrar por negocio conjunto es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.		
Activaciones comerciales, servicios y recaudo de cupones	514	3,350
Otros servicios	1,806	1,252
Total	2,320	4,602
Puntos Colombia S.A.S.		
Redención de puntos	30,629	32,849
Sara ANV S.A.		
Otros servicios	106	53
Total cuentas por cobrar	33,055	37,504

- Otros activos no financieros:

El saldo de \$1,725 al 30 de septiembre de 2025 corresponde a pagos efectuados a Sara ANV S.A. para la suscripción de acciones.

(3) El saldo corresponde a Calleja S.A. de C.V. por la compra de bienes.

Nota 9.4. Cuentas por pagar a partes relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar a partes relacionadas es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	123,844	70,872
Negocios conjuntos (2)	48,391	43,680
Total cuentas por pagar	172,235	114,552

(1) Los saldos corresponden a las siguientes subsidiarias y a los siguientes conceptos:

- El saldo de las cuentas por pagar por cada subsidiaria es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Éxito Industrias S.A.	92,380	41,428
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	16,183	14,162
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	5,549	4,821
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	5,188	4,731
Patrimonios Autónomos	4,454	5,416
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	90	14
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada	-	300
Total cuentas por pagar subsidiarias	123,844	70,872

- El saldo de las cuentas por pagar a subsidiarias corresponde a los siguientes conceptos:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Compra de activos e inventarios	74,594	14,097
Servicios de transporte	16,183	14,070
Arrendamiento de inmuebles	9,007	3,746
Servicio de energía	5,480	4,794
Servicio de recaudo de recargas móviles	4,958	4,602
Compra de viajes turísticos	90	14
Otros servicios recibidos	13,532	29,549
Total cuentas por pagar subsidiarias	123,844	70,872

- (2) El saldo de las cuentas por pagar por cada negocio conjunto es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Puntos Colombia S.A.S. (a)	40,535	43,648
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	7,856	32
Total cuentas por pagar negocios conjuntos	48,391	43,680

- (a) Corresponde a las emisiones de puntos (acumulaciones) emitidos.

Nota 9.5. Pasivo por arrendamiento con partes relacionadas

El saldo del pasivo por arrendamiento con partes relacionadas es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (Nota 14.2)	426,564	453,404
Corriente	44,439	58,344
No corriente	382,125	395,060

El saldo de pasivo por arrendamiento corresponde a los contratos de arrendamiento suscritos con las siguientes subsidiarias:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (Patrimonios autónomos) (Nota 14.2)	426,564	453,404

Nota 9.6. Otros pasivos financieros con partes relacionadas

El saldo de los otros pasivos financieros con partes relacionadas es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Subsidiarias (1)	26,339	126,367
Negocios conjuntos (2)	-	11,973
Total otros pasivos financieros	26,339	138,340

- (1) Corresponde al dinero recaudado a las subsidiarias dentro del programa de tesorería unificada "in house cash" (Nota 24).

- (2) Corresponde a recaudos recibidos de terceros por el uso de la Tarjeta Éxito, propiedad de Compañía de Financiamiento Tuya S.A. (Nota 24).

Nota 10. Inventarios, neto y Costo de ventas

Nota 10.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inventario, neto (1)	2,339,038	2,138,916
Inventario en tránsito	53,809	25,596
Materias primas	21,860	42,074
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	13,716	16,941
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	5,732	6,733
Total inventarios, neto	2,434,155	2,230,260

- (1) El movimiento de las pérdidas por obsolescencia de inventarios y daños, incluido como menor valor del saldo de inventarios, durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	17,947
Pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.2.)	10,560
Saldo al 30 de septiembre de 2024	28,507
Saldo al 31 de diciembre de 2024	28,271
Reversión de pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.2.)	(8,575)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	19,696

- (2) Para 2025 corresponde al proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$11,584 (31 de diciembre de 2024 - \$14,809) y al proyecto inmobiliario Éxito La Colina por \$2,132 (31 de diciembre de 2024 - \$2,132).

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Costo de la mercancía vendida (1)	10,603,736	10,177,778	3,601,971	3,482,972
Descuentos y rebajas en compras	(1,802,202)	(1,706,529)	(628,547)	(598,047)
Costos de logística (2)	418,680	424,087	141,099	138,398
Avería y merma	162,613	136,143	59,762	57,640
(Ganancia) pérdida reconocida durante el periodo (Nota 10.1)	(8,575)	10,560	2,156	4,934
Total costo de ventas	9,374,252	9,042,039	3,176,441	3,085,897

- (1) Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 incluye \$22,110 de costos por depreciaciones y amortizaciones (30 de septiembre de 2024 - \$21,986).

- (2) El saldo se compone de lo siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios a los empleados	239,764	241,040	78,000	80,625
Servicios	118,479	127,899	43,570	39,188
Depreciaciones y amortizaciones	49,738	49,940	15,967	16,654
Auxiliares de cargue y descargue	6,763	1,262	2,178	450
Arrendamientos	3,936	3,946	1,384	1,481
Total costos de logística	418,680	424,087	141,099	138,398

Nota 11. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,095	1,437
Instrumentos financieros derivados (2)	473	4,469
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	381	402
Total activos financieros	4,949	6,308
Corriente	473	4,469
No corriente	4,476	1,839

- (1) Los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales corresponden a inversiones patrimoniales que no se mantienen para negociar. El detalle de estas inversiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proteihuevos	2,659	-
Fideicomiso El Tesoro etapa 4A y 4C 448	1,206	1,206
Associated Grocers of Florida, Inc.	113	113
Central de abastos del Caribe S.A.	70	71
La Promotora S.A.	33	33
Sociedad de acueducto, alcantarillado y aseo de Barranquilla S.A. E.S.P.	14	14
Total activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4,095	1,437

- (2) Los derivados se relacionan con *forward* de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Nocional	Valor Razonable
<i>Forward</i>	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$3,923.55 1 EUR / \$4,606.64	MUSD / \$11.015 MEUR / \$0.950	473

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
<i>Forward</i>	101	166	206	-	-	473

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio de tasa de los instrumentos de cobertura	Importe Nocional	Valor Razonable
<i>Forward</i>	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	USD / COP EUR / COP	1 USD / \$4,409.15 1 EUR / \$4,580.67	MUSD / \$30.477 MEUR / \$0.900	4,469

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
<i>Forward</i>	2,234	2,160	75	-	-	4,469

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	442,358	442,358
Edificios	956,333	954,767
Maquinaria y equipo	925,232	906,455
Muebles y enseres	570,370	565,762
Activos en construcción	24,111	6,660
Mejoras a propiedades ajenas	458,605	454,096
Flota y equipo de transporte	6,997	7,498
Equipo de cómputo	293,872	294,735
Otras	289	289
Total costo de propiedades, planta y equipo, bruto	3,678,167	3,632,620
Depreciación acumulada	(1,909,495)	(1,770,816)
Total propiedades, planta y equipo, neto	1,768,672	1,861,804

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

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	445,269	960,056	881,732	539,865	6,139	457,570	7,584	293,597	289	3,592,101
Adiciones	-	-	35,527	21,125	171	9,783	110	5,332	-	72,048
(Disposiciones y retiros)	(151)	-	(14,697)	(4,249)	(48)	(9,632)	(188)	(1,536)	-	(30,501)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – activos por impuestos	-	-	(4,647)	(3,291)	(118)	(428)	-	(823)	-	(9,307)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance – inventarios	(2,760)	(6,267)	(7)	-	-	-	-	-	-	(9,034)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	442,358	953,789	897,908	553,450	6,144	457,293	7,506	296,570	289	3,615,307
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)
(Disminuciones) por transferencia hacia otras cuentas del balance – activos por impuestos	-	-	(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
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 2023		256,273	512,902	382,109		258,768	7,126	181,327	4	1,598,509
Depreciación		21,494	51,257	34,321		26,615	232	25,105	-	159,024
(Disposiciones y retiros)		-	(11,976)	(3,801)		(6,635)	(183)	(1,527)	-	(24,122)
(Disminuciones) por transferencia (hacia) otras cuentas del balance – inventarios		(1,977)	(1)	-		-	-	-	-	(1,978)
Saldo al 30 de septiembre de 2024		275,790	552,182	412,629		278,748	7,175	204,905	4	1,731,433
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

Los activos en construcción están representados en aquellos bienes en proceso de construcción y en proceso de montaje o de instalación que aún no están en las condiciones de uso esperadas por la administración de la Compañía y sobre los cuales siguen capitalizándose los costos directamente atribuibles al proceso de construcción de estos, cuando se trata de activos aptos.

Dentro del costo de las propiedades, planta y equipo no se incluye saldos de estimaciones de costos de desmantelamiento o similares, pues la evaluación y los análisis de la Compañía determinaron que no existen obligaciones contractuales ni legales que requieran de estas estimaciones en el momento de adquisición de estas.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, planta y equipo no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y no se tiene compromisos contractuales de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades, planta y equipo.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades, plantas y equipo no presentan valores residuales que afecten sus importes depreciables.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubre el riesgo de pérdida sobre los mismos.

Nota 12.1. Adiciones de propiedades, planta y equipo para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Adiciones	64,618	72,048
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Adiciones	(73,669)	(109,857)
Financiamiento de propiedades, planta y equipo – Pagos	80,559	146,834
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo en caja	71,508	109,025

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 2025	31 de diciembre de 2024
Terrenos	42,801	42,801
Edificios	29,576	29,576
Construcciones en curso	850	850
Total costo de propiedades de inversión	73,227	73,227
Depreciación acumulada	(9,637)	(8,988)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(62)
Total propiedades de inversión, neto	63,528	64,177

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

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2023	8,123
Depreciación	649
Saldo al 30 de septiembre de 2024	8,772
Saldo al 31 de diciembre de 2024	8,988
Depreciación	649
Saldo al 30 de septiembre de 2025	9,637

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las propiedades de inversión no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no posee compromisos de adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión. Igualmente, no presenta compensaciones de terceros por propiedades de inversión siniestradas o perdidas.

En la Nota 35 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 2025	31 de diciembre de 2024
Derechos de uso	3,685,319	3,444,970
Depreciación acumulada	(2,111,350)	(1,919,002)
Total derechos de uso, neto	1,573,969	1,525,968

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

Costo

Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,203,928
Incrementos por nuevos contratos	19,119
Incrementos por nuevas mediciones (1)	149,635
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(31,690)
Otros	(564)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	3,340,428
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 al 30 de septiembre de 2025	3,685,319

Depreciación acumulada

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,647,077
Depreciación	236,903
Retiros y disposiciones (2)	(31,690)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,852,290
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,919,002
Depreciación	232,027
Retiros y disposiciones (2)	(39,679)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	2,111,350

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

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

El saldo del costo de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	3,685,319	3,444,970
Total costo de los derechos de uso	3,685,319	3,444,970

Los saldos de la depreciación acumulada de los derechos de uso por clase de activo subyacente es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Edificios	2,111,350	1,919,002
Total depreciación acumulada de los derechos de uso	2,111,350	1,919,002

El gasto de depreciación por clase de activo subyacente es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Edificios	232,027	236,002	72,315	79,315
Maquinaria y equipo	-	540	-	-
Vehículos	-	361	-	72
Total gasto de depreciación	232,027	236,903	72,315	79,387

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 2025, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 14.5 años (31 de diciembre de 2024 – 13 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 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por arrendamiento (1)	1,817,971	1,758,379
Corriente	285,621	315,308
No corriente	1,532,350	1,443,071

(1) Incluye \$426,564 (31 de diciembre de 2024 - \$453,404) de pasivo por arrendamiento contratado con partes relacionadas (Nota 9.5).

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,771,142
Incremento por nuevos contratos	19,119
Aumento de interés	111,063
Remediciones de contratos existentes	149,635
Baja, reversión y enajenación	(1,354)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(221,908)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(111,562)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,716,135
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,758,379
Incremento por nuevos contratos	4,495
Aumento de interés	120,287
Remediciones de contratos existentes	274,681
Baja, reversión y enajenación	(1,725)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(220,429)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(117,717)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	1,817,971

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento, al 30 de septiembre de 2025:

Hasta 1 año	1,415,477
De 1 a 5 años	252,065
Más de 5 años	1,142,322
Pagos mínimos para pasivos por arrendamiento (*)	2,809,864
(Gastos) por financiación en el futuro	(991,893)
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	1,817,971

(*) Este valor contiene capital e intereses.

Nota 15. Otros activos intangibles, neto

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Marcas	86,433	86,433
Programas de computador	179,338	178,249
Derechos	20,491	20,491
Otros	22	22
Total costo de otros activos intangibles, neto	286,284	285,195
Amortización acumulada	(125,053)	(113,334)
Total otros activos intangibles, neto	161,231	171,861

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

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	86,427	239,493	20,491	22	346,433
Adiciones	6	8,496	-	-	8,502
(Disposiciones y retiros)	-	(6,061)	-	-	(6,061)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	86,433	241,928	20,491	22	348,874
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 (a)	-	1,834	-	-	1,834
Saldo al 30 de septiembre de 2025	86,433	179,338	20,491	22	286,284

- (a) Como parte del proceso de liquidación de la subsidiaria Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. su plataforma tecnológica "SELLER", fue transferida a la Compañía en calidad de restitución de aportes.

Amortización acumulada	Programas de computador
Saldo al 31 de diciembre de 2023	156,087
Amortización	19,743
(Disposiciones y retiros)	(5,679)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	170,151
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

- (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 por \$5,296 y a la marca Finlandek por \$6.

Estas marcas 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 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.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los otros activos intangibles no presentan restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad. Adicionalmente no se posee compromisos de adquisición o desarrollo de activos intangibles.

Nota 16. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
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 31 de diciembre de 2024, 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. La administración, alineada con la nueva entidad controladora, 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 una única UGE que abarca todas las marcas para Colombia.

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 2025	31 de diciembre de 2024
Spice Investment Mercosur S.A.	Subsidiaria	2,459,294	1,969,374
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Subsidiaria	999,725	1,007,236
Onper Investment 2015 S.L.	Subsidiaria	869,046	1,131,442
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	294,547	271,548
Éxito Industrias S.A.S.	Subsidiaria	215,687	197,180
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Subsidiaria	26,544	23,961
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	22,545	17,691
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Subsidiaria	16,078	4,861
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Subsidiaria	9,271	9,313
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Subsidiaria	4,640	6,134
Fideicomiso Lote Girardot	Subsidiaria	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	Subsidiaria	2,560	2,659
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	383	1,981
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S.	Subsidiaria	373	414
Gestión y Logística S.A.	Subsidiaria	129	127
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada (a)	Subsidiaria	-	5,887
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		4,924,672	4,653,658

- a) El 11 de julio de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S. Liquidada y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía el 15 de mayo de 2025.

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 2024.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,091,366
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	17,332
Participación en los resultados (Nota 32)	146,570
Participación en los movimientos patrimoniales	519,954
Dividendos decretados	(154,743)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	4,620,479
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,653,658
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	267,816
Participación en los resultados (Nota 32)	374,160
Participación en los movimientos patrimoniales	(251,757)
Dividendos decretados	(119,205)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	4,924,672

Nota 18. Transacciones no caja

Durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre de 2024, la Compañía tuvo adiciones no monetarias a propiedad, planta y equipo, y a activos por derecho de uso, que no fueron incluidas en el estado de flujo de efectivo, presentado en Nota 12.1 y 14, respectivamente.

Nota 19. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	1,829,233	1,681,847
Corriente	1,829,233	1,553,175
No corriente	-	128,672

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

Saldo al 31 de diciembre de 2023	815,518
Incrementos por desembolsos	1,197,515
Incrementos por valoraciones e intereses	153,637
Pagos de capital de pasivos financieros	(111,846)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(132,409)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,922,415
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (1)	1,681,847
Incrementos por desembolsos (2)	793,400
Incrementos por valoraciones e intereses	118,236
Pagos de capital de pasivos financieros (3)	(635,677)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(128,573)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	1,829,233

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo corresponde a \$60,271 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$138,395 del contrato de crédito bilateral suscrito el 3 de septiembre de 2020; tres créditos bilaterales por \$153,592; \$89,069 y \$95,211 suscritos el 26 de marzo de 2021; así como \$100,136 del crédito bilateral suscrito el 28 de agosto de 2023; \$25,259 del crédito bilateral suscrito el 30 de agosto de 2023; cuatro créditos rotativos bilaterales por \$30,609; \$71,269; \$71,111 y \$233,890 suscritos el 18 de febrero de 2022; \$104,257 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$100,396 del contrato de crédito bilateral suscrito el 12 de febrero de 2024; \$137,997 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$67,262 del contrato de crédito bilateral suscrito el 29 de agosto de 2024 y \$203,123 del contrato de crédito bilateral suscrito el 28 de octubre de 2024.
- (2) La Compañía solicitó desembolsos por \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 07 de febrero de 2025; \$35,000 del crédito bilateral suscrito el 21 de febrero de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$83,400 del crédito bilateral suscrito el 28 de abril de 2025; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$100,000 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025; \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 08 de julio de 2025; \$330,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.
- (3) Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 la Compañía pagó \$24,168 del crédito bilateral suscrito el 27 de marzo de 2020, \$25,000 de los créditos bilaterales suscritos el 30 de agosto de 2023, \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 6 de agosto de 2024; \$100,000 del crédito rotativo bilateral suscrito el 25 de febrero de 2022; \$17,271 y \$91,725 de 2 créditos bilaterales suscritos el 26 de marzo de 2021; \$50,000 del contrato de crédito bilateral suscrito el 15 de abril de 2025; \$30,000 y \$20,000 de los créditos rotativos suscritos bilaterales suscritos el 18 de febrero de 2022; \$95,000 del crédito bilateral suscrito el 02 de mayo de 2025; \$82,513 del crédito bilateral suscrito el 15 de mayo de 2025 y \$50,000 del crédito bilateral suscrito el 26 de agosto de 2025.

Estos créditos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; en la medición no se incluyen costos de transacción, ya que no se incurrió en ellos.

La tasa ponderada de los préstamos bancarios en términos nominales al 30 de septiembre de 2025 es menor a IBR (Indicador Bancario de Referencia) +2%.

Al 30 de septiembre de 2025 la Compañía no tiene líneas de crédito no usadas.

La Compañía al 30 de septiembre de 2025 no tiene créditos y préstamos a largo plazo.

Covenants

Bajo los contratos de créditos y préstamos, la Compañía está sujeta a cumplir con los siguientes convenios financieros: mientras subsistan obligaciones de pago a cargo de la Compañía derivadas de los contratos firmados el 27 de marzo de 2020, mantener un indicador financiero de apalancamiento (Ebitda recurrente ajustado y pasivos financieros brutos) máximo de 2.8x. Este indicador será medido anualmente el 30 de abril, o en caso de ser día no hábil, el día hábil siguiente, con base en los estados financieros separados de la Compañía y auditados de cada ejercicio anual.

Al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron los *covenants*.

Adicionalmente para los mismos contratos de créditos y préstamos la Compañía está sujeta a cumplir con algunos convenios no financieros, los cuales al 31 de diciembre de 2024 se cumplieron.

Nota 20. Beneficios a los empleados

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Planes de beneficios definidos	19,391	17,887
Plan de beneficios largo plazo	1,810	1,635
Total beneficios a los empleados	21,201	19,522
Corriente	5,015	3,336
No corriente	16,186	16,186

Nota 21. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos legales (1)	14,798	14,621
Reestructuración (2)	7,657	19,350
Otras	6,109	13,269
Total provisiones	28,564	47,240
Corriente	15,202	33,397
No corriente	13,362	13,843

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no tiene registradas provisiones de contratos onerosos.

- (1) Las provisiones por procesos legales se reconocen para atender las pérdidas probables estimadas en contra de la Compañía por litigios laborales y civiles, las cuales se calculan sobre la base de la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación a la fecha de preparación de los estados financieros. El saldo se compone de lo siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Procesos laborales	10,180	10,920
Procesos civiles	4,618	3,701
Total procesos legales	14,798	14,621

- (2) La provisión por reestructuración corresponde a los procesos de reorganización en almacenes, el corporativo y centros de distribución de la Compañía. El valor de la provisión se calcula sobre la base de los desembolsos necesarios a realizar y que están directamente asociados al plan de reestructuración.

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 2023	14,442	242	5,125	8,096	27,905
Incrementos	4,875	-	54,398	16,765	76,038
Pagos	(725)	-	(29,640)	(8,702)	(39,067)
Reversiones (no utilizados)	(4,793)	(242)	(1,686)	(3,675)	(10,396)
Otras reclasificaciones	(745)	-	-	745	-
Saldo al 30 de septiembre de 2024	13,054	-	28,197	13,229	54,480
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

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

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

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Proveedores	2,111,172	2,165,933
Cuentas por pagar – convenios (1)	411,825	501,291
Costos y gastos por pagar	254,268	248,438
Retención en la fuente por pagar (2)	215,662	36,488
Obligaciones laborales	162,812	120,391
Compra de activos (3)	31,925	41,531
Impuestos recaudados por pagar	3,811	9,494
Dividendos por pagar	2,300	2,343
Otros	24,800	25,541
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	3,218,575	3,151,450
Corriente	3,216,955	3,129,255
No corriente	1,620	22,195

(1) Cuentas por pagar - convenios

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	360,830	447,414
Cuentas por pagar a otros proveedores	50,995	53,877
Cuentas por pagar – convenios	411,825	501,291

En Colombia, las transacciones de anticipación de facturas son iniciadas por los proveedores quienes, a su exclusivo criterio, eligen los bancos que adelantarán los recursos financieros antes de las fechas de vencimiento de las facturas, de acuerdo con los términos y condiciones negociados con la Compañía.

La Compañía no puede dirigir a un banco de su preferencia o de su relación financiera al proveedor, ni rechazar la realización de las transacciones, ya que la legislación asegura al proveedor el derecho de transferir libremente el título a cualquier banco a través de endoso.

Adicionalmente la Compañía celebra convenios con algunas instituciones financieras en Colombia que otorgan un período adicional de pago a estas facturas descontadas de sus proveedores. Los términos de los convenios no son exclusivos para la Compañía ya que están basados en prácticas de mercado en Colombia aplicables a otras compañías que legalmente no modifican la naturaleza de la transacción comercial.

- (2) El aumento corresponde a declaraciones de retención en la fuente y otros impuestos que se encuentran pendientes de pago y los cuales serán compensados con el saldo a favor de la declaración de renta del año 2024.
- (3) La reducción corresponde principalmente a los pagos realizados durante el año a los terceros con los cuales adquirimos mobiliario y activos fijos.

Nota 23. Impuesto a las ganancias

Nota 23.1. Normas tributarias aplicables a la Compañía

- a. Para los años gravables 2025 y 2024 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera no podrá ser inferior al 15%; en caso de serlo, se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada.
- 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. A partir de 2007 se eliminaron los ajustes integrales por inflación para efectos fiscales.
- d. A partir de 2007 se reactivó el impuesto a las ganancias ocasionales para las personas jurídicas calculado sobre el total de la utilidad que por este concepto obtengan los contribuyentes durante el año gravable. A partir de 2023 la tarifa es del 15%.
- e. El gravamen establecido a los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia es del 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1,090 UVT (equivalente a \$54 en 2025) cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. 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 y dichas utilidades se hayan generado a partir del año gravable 2017. Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, la tarifa para los accionistas es del 35% para 2025 y 2024.
- f. Se tiene adoptada como base fiscal la contabilidad según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), con algunas excepciones relacionadas con la realización de ingresos, reconocimiento de costos y gastos y con los efectos meramente contables del balance inicial de adopción de estas normas.
- g. El gravamen a los movimientos financieros es un impuesto permanente. Es deducible el 50% de este gravamen siempre que este efectivamente certificado.
- h. Son deducibles el 100% de los impuestos, las tasas y las contribuciones que se hayan pagado efectivamente durante el año o período gravable, que tengan relación con la actividad económica y que se hayan devengado en el mismo año o período gravable, incluyendo las cuotas de afiliación pagadas a los gremios.
- i. Son deducibles los pagos que se realicen relacionados con las contribuciones a la educación de los empleados que cumplan las siguientes condiciones: (a) que se destinen a becas y a créditos condonables para educación y que sean instaurados en beneficio de los empleados, (b) los pagos realizados a programas o a centros de atención para hijos de empleados y (c) los pagos realizados a instituciones de educación primaria, secundaria, técnica, tecnológica y superior.
- j. El IVA en la adquisición, formación, construcción o importación de activos fijos reales productivos es descontable del impuesto sobre la renta.
- k. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior será del 0% para servicios tales como consultorías, servicios técnicos y asistencia técnica que sean prestados por terceros que residan fiscalmente en países con los que se tenga suscrito un convenio de doble imposición y les aplique la Cláusula de Nación más Favorecida y del 10% para aquellos que no aplique la Cláusula de Nación más Favorecida.

- l. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior es del 20% para servicios tales como consultorías, servicios técnicos, asistencia técnica, honorarios, regalías, arrendamientos y compensaciones y del 35% para servicios de administración o dirección.
- m. La tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior con terceros localizados en jurisdicciones no cooperantes, de baja o nula imposición, y regímenes tributarios preferenciales es del 35%.
- n. A partir de 2024, la tarifa de retención en la fuente a título de renta por pagos al exterior a proveedores con Presencia Económica Significativa (PES) que se acojan al mecanismo de retención es del 10%.
- o. Los impuestos pagados en el exterior serán tratados como descuento tributario en el año gravable en el cual se haya realizado el pago o en cualquiera de los períodos gravables siguientes.
- p. El porcentaje de reajuste anual para el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan carácter de activos fijos al 31 de diciembre de 2024 es del 10.97%.

Créditos fiscales

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes a partir de 2017 el plazo máximo para la compensación de pérdidas fiscales es de 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 (5) años siguientes.

Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

El movimiento de los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida de la Compañía durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	61,415
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del período anterior	(600)
Compensación de excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del período	(60,815)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-
Movimiento de los excesos de renta presuntiva con rentas líquidas del periodo	-
Saldo al 30 de septiembre de 2025	-

Al 30 de septiembre de 2025 la Compañía cuenta con \$699,023 (31 de diciembre de 2024 - \$704,357) de pérdidas fiscales.

El movimiento de las pérdidas fiscales de la Compañía durante el periodo presentado es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	740,337
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas del periodo	(35,980)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	704,357
(Utilidad) Pérdida fiscal generada durante el periodo	(5,334)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	699,023

Firmeza de las declaraciones tributarias

A partir de 2020 el término general de firmeza de las declaraciones será de 3 años y para los contribuyentes obligados a presentar precios de transferencia y para aquellas declaraciones en las cuales se generen y compensen pérdidas fiscales el término de firmeza será de 5 años.

Para 2023 y hasta 2026, si se presenta un incremento del 35% en el impuesto neto de renta respecto del impuesto neto de renta del periodo anterior, la firmeza de las declaraciones será de seis meses; si se presenta un incremento del 25% en el impuesto neto de renta respecto del impuesto neto de renta del periodo anterior, la firmeza de las declaraciones será de doce meses.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios de 2023, 2022, 2021 y 2020 en las cuales se generaron saldos a favor, están sujetas a revisión por 5 años contados a partir de la fecha de presentación, teniendo en cuenta que la Compañía está sujeta al régimen de precios de transferencia.

Los asesores tributarios y la administración de la Compañía consideran que no se presentarán mayores impuestos a pagar, distintos a los registrados al 30 de septiembre de 2025.

La Compañía revisó la existencia de incertidumbres sobre la aceptación por parte de la autoridad tributaria respecto a determinados tratamientos fiscales aplicados, la evaluación mencionada no ha implicado ninguna modificación.

Precios de transferencia

Las operaciones de la Compañía con su matriz, sus subsidiarias y/o partes relacionadas ubicadas en el exterior se han realizado con observación de los principios de plena competencia y como si se tratara de partes independientes, tal como señalan las disposiciones en esta materia establecidas por las normas tributarias nacionales. Asesores independientes realizaron la actualización del estudio de precios de transferencia, exigido por disposiciones tributarias, tendientes a demostrar que las operaciones con vinculados económicos del exterior se efectuaron a valores de mercado durante los periodos 2025 y 2024. Para este propósito la Compañía presentará una declaración informativa y el estudio en los plazos determinados en la normatividad.

Nota 23.2. Activo y pasivo por impuestos corrientes

Los saldos del activo y del pasivo por impuestos corrientes registrados en el estado de situación financiera son los siguientes:

Activo por impuestos corrientes

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo a favor por impuesto a la renta	462,345	263,820
Descuentos tributarios	155,247	148,902
Descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior	5,573	5,562
Total activo por impuesto a las ganancias	623,165	418,284
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto de industria y comercio	59,732	77,385
Total activo por otros impuestos	59,732	77,385
Total activo por impuestos corrientes	682,897	495,669

Pasivo por impuestos corrientes

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto de industria y comercio por pagar	74,732	103,659
Impuesto a la propiedad raíz	6,292	5,009
Total pasivo por impuestos corrientes	81,024	108,668

Nota 23.3. Impuesto a las ganancias

La conciliación entre la (pérdida) ganancia contable y la (pérdida) líquida y el cálculo del gasto por impuestos son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (Pérdida) antes del impuesto a las ganancias	427,709	(196,344)	165,894	(53,867)
Mas				
Gastos no deducibles	19,322	13,955	752	6,654
Gravamen a los movimientos financieros	4,499	6,884	781	1,508
Otros (2)	4,781	12,177	2,976	5,261
Menos				
Ajustes NIIF sin incidencia fiscal (1)	(362,430)	30,807	(126,106)	131,729
Dividendos no gravados recibidos de subsidiarias	(21,089)	(68,456)	-	(64,214)
Otros (2)	(10,334)	(7,531)	(5,831)	(1,190)
Deducción 30% adicional salario aprendices voluntarios	(170)	-	(56)	-
Ganancia (Pérdida) Renta líquida	62,288	(208,508)	38,410	25,881
Renta exenta	-	57,599	-	25,264
Ganancia (Pérdida) Renta líquida antes de compensaciones	62,288	(266,107)	38,410	617
Compensaciones	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) Renta líquida después de compensaciones	62,288	(266,107)	38,410	617
Tarifa del impuesto a la renta	35%	35%	-	35%
Subtotal (gasto) impuesto a las ganancias corriente	-	(9)	-	(9)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de años anteriores(a)	136	(1,554)	-	-
Total Ingreso (gasto) impuesto a las ganancias, corriente y ocasionales	136	(1,563)	-	(9)

(1) Los ajustes NIIF sin incidencia fiscal corresponden a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Otros gastos contables sin efecto fiscal (*)	350,770	345,943	115,407	115,268
Provisiones contables	22,973	104,047	6,083	45,567
Diferencia en cambio, neta	22,224	63,107	26,888	29,624
Dividendos de las subsidiarias no gravados	21,090	68,456	-	64,215
Cálculo actuarial gravado	1,622	1,294	541	540
Impuestos no deducibles	(2)	-	-	-
Exceso de gastos de personal fiscal sobre el contable	(1,589)	(41,445)	231	11,950
Mayor depreciación fiscal sobre la contable	(4,085)	(32,784)	17,410	(10,539)
Mayor depreciación contable sobre la fiscal, neto	(19,638)	12,885	(24,536)	4,595
Recuperación de provisiones	(45,533)	(58,496)	(4,903)	(17,839)
Costos fiscales no contables, neto	(61,360)	(79,211)	(13,924)	(8,044)
Otros (ingresos) egresos contables no fiscales, neto	(71,572)	9,415	(54,205)	12,178
Arrendamientos gravados	(203,171)	(215,834)	(63,982)	(70,447)
Resultados por el método de participación, neto	(374,159)	(146,570)	(131,116)	(45,339)
Total	(362,430)	30,807	(126,106)	131,729

(*) Corresponde a las diferencias asociadas al tratamiento fiscal de arrendamientos bajo NIIF 16.

(2) El concepto otros, corresponde a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Deducción especial por donación a Bancos de Alimentos y otros	2,872	5,363	2,440	3191
Multas, sanciones y litigios	1,626	584	450	136
Impuestos asumidos y valorización	283	477	86	236
Provisión contable y castigos de cartera	-	4,274	-	1498
Renta líquida - recuperación depreciación de activos fijos vendidos	-	250	-	200
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	-	1,229	-	-
Total	4,781	12,177	2,976	5,261
Recuperación de costos y gastos	(3,462)	(3,410)	(1,363)	(72)
Pérdida en venta de activos fijos declarada ganancia ocasional	(3,025)	(1,681)	(2,722)	(509)
Deducción por contratación de personal con discapacidad	(2,647)	(1,912)	(882)	(637)
Impuestos no deducibles	(560)	(528)	33	28
Deducción ICA pagado posterior a la presentación de la renta	(396)	-	(396)	-
Provisión contable y castigos de cartera (recuperación de cartera)	(244)	-	(501)	-
Total	(10,334)	(7,531)	(5,831)	(1,190)

Los componentes del ingreso por impuesto a las ganancias registrado en el estado de resultados son los siguientes:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
(Gasto) Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo	(44,928)	106,576	(22,989)	19,143
(Gasto) impuesto a las ganancias ocasionales	-	(9)	-	(9)
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de años anteriores	136	(1,554)	-	-
Total ingreso por impuesto a las ganancias	(44,792)	105,013	(22,989)	19,134

Nota 23.4. Impuesto diferido

	30 de septiembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo y (pasivo) por impuesto diferido, neto	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo y (pasivo) por impuesto diferido, neto
Pasivo por arrendamiento	635,834	-	635,834	615,431	-	615,431
Pérdidas fiscales	233,091	-	233,091	246,525	-	246,525
Créditos fiscales	60,098	-	60,098	60,098	-	60,098
Cuentas por pagar comerciales y otras	11,370	-	11,370	2,255	-	2,255
Propiedades de inversión	-	(38,747)	(38,747)	-	(37,022)	(37,022)
Edificios	-	(106,805)	(106,805)	-	(110,330)	(110,330)
Plusvalía	-	(217,735)	(217,735)	-	(217,715)	(217,715)
Derechos de uso	-	(548,684)	(548,684)	-	(531,670)	(531,670)
Otros	139,755	(36,727)	103,028	165,793	(16,987)	148,806
Total	1,080,148	(948,698)	131,450	1,090,102	(913,724)	176,378

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
(Gasto) Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo	(44,455)	106,576	(22,748)	19,143
(Gasto) Ingreso por impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral del periodo	(473)	(559)	(241)	884
Total movimiento del impuesto diferido, neto	(44,928)	106,017	(22,989)	20,027

Al 30 de septiembre de 2025 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, para las cuales no se ha reconocido impuesto diferido ascendía a \$1,570,039 (31 de diciembre de 2024 - \$1,501,291).

Nota 23.5. Impacto sobre el impuesto a las ganancias asociado a la distribución de dividendos

No hay consecuencias en el impuesto a las ganancias asociadas al pago de dividendos en 2025 y 2024 por parte de la Compañía a sus accionistas.

Nota 24. Otros pasivos financieros

El saldo de los instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Recaudos recibidos para terceros (1)	46,252	160,220
Instrumentos financieros derivados (2)	8,047	1,174
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (3)	215	278
Total instrumentos financieros derivados e ingresos recibidos para terceros	54,514	161,672

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que la Compañía actúa como agente, 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 \$26,339 (31 de diciembre de 2024 - \$138,340) con partes relacionadas (Nota 9.6). Debido a que el saldo asociado a esta partida no es material en los estados financieros, la Compañía ha optado por no aplicar el método de costo amortizado. En condiciones normales, dichos pasivos se medirían al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

(2) Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Nocial	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$49.500 MEUR / \$2.740	8,047

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	6,424	1,623	-	-	8,047

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Importe Ncional	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Pasivos en moneda extranjera	MUSD / \$16.600 MEUR / \$4.020	1,174

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente

Derivado	Menor a 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	922	252	-	-	1,174

- (3) Los derivados designados como instrumentos de cobertura se relacionan con forward de tasas de cambio. Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes de mercado.

30 de septiembre 2025 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compra de activos (Nota 22)	USD/COP	1 USD / \$4,823.99	0.240MUSD	63	-	215

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	215	-	-	-	-	215

31 de diciembre de 2024 corresponde a las siguientes operaciones:

	Naturaleza del riesgo cubierto	Partida cubierta	Tasa de la partida cubierta	Promedio tasa de los instrumentos de cobertura	Valor cubierto	Valoración reconocida en otros resultados integrales	Valoración reconocida en estado de resultados	Valor Razonable
Forward	Tasa de cambio	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar – Compra de activos (Nota 22)	USD/COP	1 USD / \$4,466.19	5.2MUSD	5,210	-	278

El detalle de las fechas de vencimiento de estos instrumentos de cobertura al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
Forward	278	-	-	-	-	278

La Compañía ha documentado las pruebas de efectividad de la cobertura al evaluar que:

- La existencia de la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura,
- El efecto del riesgo crediticio no predomina,
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Nota 25. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (1)	98,990	170,359
Anticipos para la venta de terrenos (2)	846	832
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos (3)	334	929
Bono recompra	90	100
Cuotas recibidas "plan reservalo"	-	160
Total otros pasivos	100,260	172,380
Corriente	99,926	172,002
No corriente	334	378

- (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.

La Compañía considera los ingresos diferidos por anticipado como un pasivo contractual. El movimiento de estos pasivos durante el periodo presentado es el siguiente:

	Ingresos diferidos
Saldo al 31 de diciembre de 2023	200,205
Adiciones	4,392,491
Causación del ingreso	(4,468,217)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	124,479
Saldo al 31 de diciembre de 2024	170,359
Adiciones	5,956,395
Causación del ingreso	(6,027,764)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	98,990

- (2) Corresponde al anticipo para la venta del terreno la Colina por \$832 y al anticipo para la venta de Montería Centro por \$14.

- (3) Corresponde al saldo del contrato Locatel pendiente por amortizar como ingreso prima de locales comerciales.

Nota 26. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 periodos anteriores. Adicional a la reserva legal, se incluye la reserva ocasional, la reserva para readquisición de acciones y la reserva para futuros dividendos.

- Reserva legal: De acuerdo con el artículo 452 del Código de Comercio Colombiano y con el artículo 51 de los Estatutos Sociales de Almacenes Éxito S.A., las sociedades anónimas constituirán una reserva legal equivalente a por lo menos al 50% del capital suscrito. Para esto, el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio deberán apropiarse a la reserva legal hasta alcanzar dicho porcentaje mínimo. Alcanzando el 50%, quedará a decisión de la Asamblea General de Accionistas continuar incrementando la reserva legal, pero si disminuyere, será obligatorio apropiar el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta que la reserva alcance nuevamente el límite fijado.
- Reserva ocasional: Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas.
- Reserva para readquisición de acciones: Reserva ocasional constituida por la Asamblea General de Accionistas con el fin de readquirir acciones.
- Reserva para pago de futuros dividendos: Reserva ocasional creada por la Asamblea General de Accionistas con el fin de garantizar la distribución de dividendos futuros a los accionistas.

Otro resultado integral acumulado

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

	30 de septiembre de 2025			30 de septiembre de 2024			31 de diciembre de 2024		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Pérdida de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(4,629)	-	(4,629)	(4,752)	-	(4,752)	(5,335)	-	(5,335)
Mediciones de pérdidas en planes de beneficios definidos	(3,707)	1,544	(2,163)	(5,059)	1,793	(3,266)	(3,707)	1,544	(2,163)
Diferencias de cambio de conversión	(2,742,294)	-	(2,742,294)	(2,308,669)	-	(2,308,669)	(2,294,102)	-	(2,294,102)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	14,929	1,423	16,352	10,353	2,052	12,405	12,150	1,423	13,573
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Total otro resultado integral acumulado	(2,754,678)	2,967	(2,751,711)	(2,327,104)	3,845	(2,323,259)	(2,309,971)	2,967	(2,307,004)

Nota 27. Ingresos de contratos con clientes

Los ingresos de contratos con clientes es el siguiente:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de bienes (1)	11,432,562	10,923,636	3,870,798	3,710,405
Ingresos por servicios (2)	263,815	287,768	92,104	97,466
Otros ingresos (3)	31,198	40,236	10,282	7,519
Total de ingresos de contratos con clientes	11,727,575	11,251,640	3,973,184	3,815,390

(1) Las ventas de bienes corresponden a la venta de mercancías y de inventario de proyectos inmobiliarios, neto de devoluciones y rebajas en ventas.

El valor corresponde a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Venta de mercancías, neto de devoluciones y rebajas en ventas	11,428,762	10,920,786	3,870,798	3,710,405
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios (a)	3,800	2,850	-	-
Total ventas de bienes	11,432,562	10,923,636	3,870,798	3,710,405

(a) Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$3,800. Al 30 de septiembre de 2024 corresponde a la venta del 14.04% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$2,850.

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Concesionarios	59,448	61,526	19,219	20,449
Publicidad	54,074	55,787	24,112	19,982
Arrendamientos de inmuebles	43,858	41,968	15,246	14,536
Arrendamientos de espacios físicos	41,114	38,537	15,856	14,099
Administración de inmuebles	19,481	16,202	6,908	5,006
Comisiones (a)	18,540	40,116	2,312	13,098
Corresponsal no bancario	9,452	15,370	3,091	4,649
Transporte	9,430	9,112	2,703	3,381
Giros	4,925	5,673	1,367	1,057
Otros servicios	3,493	3,477	1,290	1,209
Total ingresos por servicios	263,815	287,768	92,104	97,466

(a) La disminución corresponde principalmente al cobro que se realiza a Tuya S.A por descuentos otorgados por el uso de la tarjeta, adicional a ello, también se presenta una reducción en los ingresos por la comisión que corresponde al negocio de apuestas.

(3) Los otros ingresos corresponden a los siguientes conceptos:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Eventos de mercadeo	13,345	11,954	5,005	4,217
Participación en acuerdos de colaboración (a)	4,860	7,895	1,473	2,419
Servicios financieros	2,482	2,549	767	778
Aprovechamiento de activos	2,306	4,510	(208)	1,431
Regalías	1,539	3,016	503	566
Proyectos inmobiliarios	1,411	1,601	495	386
Recuperación de otros pasivos	1,076	1,930	1,005	229
Uso de parqueaderos	998	897	334	266
Asesoría técnica	939	1,363	161	450
Recuperación de provisiones	-	-	-	(3,500)
Otros	2,242	4,521	747	277
Total otros ingresos ordinarios	31,198	40,236	10,282	7,519

(a) Corresponde a la participación en los siguientes acuerdos de colaboración los cuales consisten en contratos para llevar a cabo proyectos o actividades:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Redeban S.A.	4,481	3,843	1,473	1,261
Éxito Media	354	1,969	-	871
Alianza Sura	22	830	-	452
Moviired S.A.S.	3	19	-	1
Autos Éxito	-	1,234	-	(166)
Total participación en acuerdos de colaboración	4,860	7,895	1,473	2,419

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

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

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Beneficios para empleados (Nota 29)	578,278	615,419	193,295	203,862
Depreciación y amortización	329,484	344,393	105,126	114,402
Impuestos distintos al impuesto de renta	175,715	172,324	49,967	49,355
Combustible y energía	135,154	141,327	44,692	44,765
Reparación y mantenimiento	99,999	118,150	27,696	33,597
Servicios	67,081	64,448	17,098	16,469
Servicio de vigilancia	59,568	64,336	20,498	21,806
Comisiones de tarjetas débito y crédito	56,609	58,166	20,018	19,489
Publicidad	50,092	70,878	16,882	24,145
Administración de locales	49,712	47,352	16,091	15,699
Honorarios	47,646	51,001	15,544	16,748
Transporte	36,331	37,623	14,162	12,715
Servicio de aseo	34,275	40,986	9,769	13,181
Arrendamientos	32,574	37,770	13,497	12,650
Seguros	20,378	27,979	6,684	8,252
Comisiones	10,281	10,757	4,066	3,288
Gasto por pérdidas crediticias esperadas (Nota 7.1)	10,247	20,819	2,645	11,133
Gastos legales	8,439	4,117	2,482	1,073
Personal externo	8,230	10,686	3,414	2,656
Aseo y cafetería	7,498	6,664	2,745	2,103
Material de empaque y marcada	6,027	8,427	2,206	3,005
Otras comisiones	5,838	6,012	1,836	2,001
Papelería útiles y formas	5,344	5,367	1,990	2,032
Gastos por otras provisiones por procesos legales	5,025	4,875	2,242	3,120
Gastos por otras provisiones	4,451	4,304	1,919	1,262
Taxis y buses	2,776	3,021	958	937
Gastos de viaje	2,569	2,684	1,000	986
Contribuciones y afiliaciones	522	-	72	-
Acuerdo de colaboración Éxito Media	381	-	65	-
Acuerdo de colaboración Seguros Éxito	73	3,324	-	-
Atenciones	39	-	9	-
Acuerdo de colaboración Autos Éxito	-	-	-	(166)
Otros	240,133	212,793	86,383	74,357
Total gastos de distribución, administración y venta	2,090,769	2,196,002	685,051	714,922
Total gastos de distribución	1,421,383	1,459,262	461,055	472,500
Total gastos administración y venta	91,108	121,321	30,701	38,560
Total gastos por beneficios a los empleados	578,278	615,419	193,295	203,862

Nota 29. 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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Sueldos y salarios	492,542	520,271	163,928	172,982
Aportaciones a la seguridad social	7,209	7,975	2,288	2,333
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	27,183	30,153	9,304	9,985
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	526,934	558,399	175,520	185,300
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	43,050	45,977	14,608	14,914
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	2,024	2,006	596	599
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	45,074	47,983	15,204	15,513
Gastos por beneficios de terminación	954	1,016	224	520
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	265	183	104	79
Otros gastos de personal	5,051	7,838	2,243	2,450
Total gastos por beneficios a empleados	578,278	615,419	193,295	203,862

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

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

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Reversiones de pérdidas crediticias esperadas (Nota 7.1)	10,267	14,060	3,198	7,419
Recuperación de otras provisiones	6,081	3,675	(794)	3,499
Otras indemnizaciones (1)	4,907	3,581	1,348	1,008
Recuperación de provisiones por procesos legales	3,191	4,793	1,000	1,146
Recuperación de pasivos laborales	1,759	7,498	150	-
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	929	1,184	-	-
Indemnización de seguros	136	1,291	(35)	241
Recuperación procesos de reestructuración	-	1,686	-	1
Reintegro de costos y gastos por impuestos	-	242	-	1
Total otros ingresos operativos	27,270	38,010	4,867	13,315

(1) Corresponde a las indemnizaciones pagadas por Rappi S.A.S. por pérdidas de la operación con Turbo por valor de \$4,635 e indemnización por daño emergente en venta franja de Lote Country por \$272.

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Gastos por reestructuración	-	(54,398)	-	(24,407)
Otras provisiones	-	(12,461)	-	(7,266)
Otros (1)	(231)	(13,883)	773	(337)
Total otros gastos operativos	(231)	(80,742)	773	(32,010)

(1) Corresponde a:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Proyectos corporativos	(231)	-	(21)	-
Honorarios por el proceso de reporte en las bolsas de New York y Sao Paulo	-	(11,948)	-	(408)
Honorarios proyectos de implementación de normas y leyes	-	(1,134)	-	71
Gastos indemnizaciones	-	-	328	-
Gastos almacenes cerrados	-	-	466	-
Otros	-	(801)	-	-
Total otros	(231)	(13,883)	773	(337)

Otras ganancias (pérdidas), netas

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	7,291	1,881	2	237
Ganancia (pérdida) por cancelación anticipada de contratos de arrendamiento	1,757	1,125	38	(1)
(Pérdida) ganancia en retiros de derechos de uso	(32)	245	-	254
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(1,809)	(6,385)	(245)	(667)
Total otras ganancias (pérdidas), netas	7,207	(3,134)	(205)	(177)

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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia por diferencia en cambio	44,118	33,870	11,383	896
Ingresos por intereses de efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 6)	5,987	1,968	3,845	16
Ganancias por instrumentos financieros derivados liquidados	4,363	13,598	599	9,622
Ganancias por valoración de instrumentos financieros derivados	467	16,052	145	(5,272)
Intereses inversión en arrendamiento financiero	307	302	99	97
Otros ingresos financieros	737	1,932	228	560
Total ingresos financieros	55,979	67,722	16,299	5,919
Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 14.2)	(120,287)	(111,063)	(43,160)	(36,383)
Gastos por intereses de préstamos (Nota 19)	(118,236)	(153,637)	(40,218)	(52,084)
Pérdidas por instrumentos financieros derivados liquidados	(27,584)	(22,426)	(10,747)	(1,417)
(Pérdida) por diferencia en cambio	(15,872)	(57,225)	(1,146)	(5,506)
Pérdidas por valoración de instrumentos financieros derivados	(11,337)	(431)	(1,379)	571
Gastos por comisiones	(2,972)	(4,128)	(684)	(635)
Gastos de <i>factoring</i>	(15)	(26,108)	-	(4,196)
Otros gastos financieros	(2,927)	(3,351)	(1,314)	(1,173)
Total gastos financieros	(299,230)	(378,369)	(98,648)	(100,823)
Resultado financiero, neto	(243,251)	(310,647)	(82,349)	(94,904)

Nota 32. Participación en los resultados de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de participación

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 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Spice Investments Mercosur S.A.	265,086	144,852	89,223	36,649
Patrimonio Autónomo Viva Malls	86,651	75,410	35,500	33,132
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	22,999	(70,936)	3,114	(19,409)
Éxito Industrias S.A.S.	17,645	17,066	7,334	6,402
Logística, Transportes y Servicios Asociados S.A.S.	13,039	6,155	5,674	2,893
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	11,218	816	83	94
Puntos Colombia S.A.S.	9,570	5,615	4,034	1,633
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	6,912	5,036	2,471	1,846
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	2,171	2,608	920	947
Gestión y Logística S.A.	3	(50)	-	(65)
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S.	(41)	1	(47)	3
Patrimonio Autónomo Iwana	(64)	(99)	(5)	(17)
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	(319)	(469)	-	(81)
Sara ANV S.A.	(1,599)	(1,301)	(591)	(424)
Onper Investments 2015 S.L.	(59,111)	(38,134)	(16,594)	(18,265)
Total	374,160	146,570	131,116	45,338

Nota 33. 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 periodo.

No había acciones ordinarias potenciales dilusivas en circulación al final de los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre de 2024.

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

En los resultados del periodo:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	382,917	(91,331)	142,905	(34,733)
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)	295.04	(70.37)	110.11	(26.76)

En los resultados integrales:

	1 de enero al 30 de septiembre de 2025	1 de enero al 30 de septiembre de 2024	1 de julio al 30 de septiembre de 2025	1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Pérdida neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	(61,790)	(110,544)	(94,815)	(157,848)
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
Pérdida por acción básica (en pesos colombianos)	(47.61)	(85.17)	(73.05)	(121.62)

Nota 34. Deterioro del valor de los activos

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2024 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 35. 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 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	7,960	7,503	10,107	9,618
Inversiones patrimoniales (Nota 11)	4,095	4,095	1,437	1,437
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 11)	473	473	4,469	4,469
Contratos <i>forward</i> designados como instrumentos de cobertura (Nota 11)	-	-	-	-
Inversiones en fondo de capital privado (Nota 11)	381	381	402	402
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 13)	63,528	113,888	64,177	113,888
Propiedades de inversión mantenidas para la venta (Nota 40)	2,645	4,378	2,645	4,378
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 19)	1,829,233	1,827,784	1,681,847	1,680,222
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 24)	8,047	8,047	1,174	1,174
Contratos <i>forward</i> designados como instrumento de cobertura (Nota 24)	215	215	278	278

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 <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	<i>Forward</i> Peso-Dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> 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 <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> 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.
Inversiones patrimoniales	Nivel 2	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones se determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las compañías se transen en este mercado; en los demás casos las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura 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 3	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 (11,25% – 19,49%) Tasa de vacancia (0% - 45,40%) Tasa de capitalización (7,75% - 9,75%)

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Propiedades de inversión	Nivel 3	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
Propiedades de inversión	Nivel 3	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 valorar. 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.
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	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 del bien final vendible	Valor residual

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
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. Tasa LIBOR + Puntos básicos negociados.
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2	"Forward" Peso-Dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa <i>forward</i> pactada y la tasa <i>forward</i> 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 <i>forward</i> se emplea el promedio de cierre de las cotizaciones de compra (<i>bid</i>) y de venta (<i>ask</i>).	Tasa de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato <i>forward</i> . Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos <i>forward</i> del mercado <i>forward</i> 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 por arrendamiento	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros de los contratos de arrendamiento con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de inicio del contrato acorde con el periodo mínimo no cancelable.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + Puntos básicos según perfil de riesgo.

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, nivel 2 y nivel 3 durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025.

Nota 36. Contingencias

Activos contingentes

No hay activos contingentes susceptibles de revelar al 30 de septiembre de 2025.

Pasivos contingentes

Los siguientes son los pasivos contingentes al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

- a. Los siguientes procesos están siendo adelantados con el objetivo de que la Compañía no cancele los valores que pretende la entidad demandante:
- Discusión administrativa con la DIAN (Dirección Nacional de Aduanas de Colombia) por \$42,872 (31 de diciembre de 2024 - \$42,210) relacionada con la notificación del requerimiento especial 112382018000126 del 17 de septiembre de 2018, por medio del cual se propuso modificar la declaración del impuesto de renta de 2015. En septiembre de 2021 la Compañía recibió una nueva notificación de la DIAN en la cual ratifica su propuesta. Sin embargo, los asesores externos consideran el proceso como un pasivo contingente.
 - Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 impone sanción por no declarar ICA anual 2020 a 2022, las declaraciones se presentaron bimestrales y la resolución N°0034 del 8 de noviembre de 2024, por \$4,175 (31 de diciembre de 2024 - \$4,175).
 - 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 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 \$3,901 (31 de diciembre de 2024 - \$3,790).
 - Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo 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 \$3,353 (31 de diciembre de 2024 - \$3,291).
 - Nulidad de la resolución sanción de septiembre de 2020 por 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 2024 - \$2,734).
 - Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo 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 \$2,773 (31 de diciembre de 2024 - \$2,664).
 - 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 liquida la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el periodo 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 2024 - \$1,226).
- 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 2025 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2024 \$3,967).
 - La Compañía otorgó una garantía bancaria hasta el 30 de octubre de 2025 al tercero SINOGLAS, con el objeto de garantizar que se realice el pago de las compras de mercancía (bienes e insumos) por \$595
 - La Compañía actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un periodo de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$195,065
 - Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2025 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:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción y concepto de la garantía</u>	<u>Compañía aseguradora</u>
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.

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 37. Dividendos pagados y decretados

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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 ascendió a \$27,441.

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 21 de marzo de 2024 se decretó un dividendo por \$65,529, equivalente a un dividendo anual de \$50.49 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a \$65,502.

Nota 38. 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 Precios 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 39. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía reveló adecuadamente la política de administración de riesgos de capital y de riesgo financiero en los estados financieros separados que se presentaron al cierre de dicho año. No se han presentado cambios en estas políticas durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025.

Nota 40. Activos mantenidos para la venta

La administración de la Compañía cuenta con un plan para vender algunos inmuebles con el fin de estructurar proyectos que permitan aprovechar el uso para estos inmuebles, incrementar el potencial precio de venta futuro y generar un aumento de recursos para la Compañía. Como resultado del plan, algunas de las propiedades de inversión fueron clasificados como activos mantenidos para la venta.

El saldo de los activos mantenidos para la venta reflejado en el estado de situación financiera es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Propiedades de inversión	2,645	2,645

Corresponde al Lote La Secreta negociado con el comprador durante 2019. Al 31 de diciembre de 2024 se entregó y se recibió el 59.12% del pago del inmueble. El resto del activo se entregará coincidentemente con los pagos del activo que se recibirán en 2025. La escritura de aporte al fideicomiso se firmó el 1 de diciembre de 2020 y fue registrada el 30 de diciembre de 2020.

No se han reconocido ingresos o gastos acumulados en los resultados ni en otros resultados integrales en relación con el uso de estos activos.

Nota 41. Eventos subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes después de la fecha del periodo 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, 11 de noviembre de 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador de Almacenes Éxito S.A., cada una dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que estos estados financieros separados condensados de periodos 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 periodos intermedios de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros separados condensados de periodos intermedios se han realizado durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros separados condensados de periodos 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
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 periodos 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 periodos intermedios y las operaciones de la Compañía al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 periodos intermedios adjuntos por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2025 hace parte integral de estos estados financieros separados condensados de periodos intermedios no auditados.

Carlos Calleja (11 nov.. 2025 16:18:19 CST)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal

Jaime Ortiz (11 nov.. 2025 16:09:57 EST)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T