

La estrategia de transformación de Grupo Éxito continúa impulsando un crecimiento rentable: durante el primer semestre de 2026 la compañía alcanzó una utilidad neta consolidada cercana a \$316 mil millones de pesos, con un crecimiento de 31,6% frente al mismo período del año anterior. En el segundo trimestre, la utilidad neta consolidada fue de \$156 mil millones de pesos, con un margen neto de 2,9%.

Los ingresos consolidados de la compañía alcanzaron los \$5,3 billones de pesos en el segundo trimestre del año, con un crecimiento del 5,7% (excluyendo el efecto cambiario) frente al mismo período del año anterior, siendo Colombia el principal generador de estos ingresos, y el mundial de fútbol como uno de los grandes impulsores.

En el acumulado del primer semestre del año, los ingresos alcanzaron cerca de \$10,8 billones de pesos, con un crecimiento de 4,5% excluyendo efecto cambiario.

El margen EBITDA recurrente durante el segundo trimestre de 2026 fue de 9,4% y el EBITDA recurrente llegó a los \$500 mil millones de pesos, con un crecimiento de 12,6% frente al segundo trimestre de 2025 (excluyendo el efecto cambiario).

Los resultados reflejan una ejecución disciplinada de la estrategia del Grupo Éxito, apalancada en una buena dinámica comercial, el control permanente de los gastos, la contribución creciente del ecosistema de negocios y mayor eficiencia operativa.

Durante el segundo trimestre de 2026, los ingresos consolidados crecieron 5,7% excluyendo efecto cambiario, alcanzando los \$5,3 billones de pesos. Este desempeño estuvo impulsado principalmente por Colombia y Uruguay, apoyados por una dinámica favorable en la categoría de no alimentos asociada a la temporada mundialista y por la contribución de los negocios complementarios. Durante el primer semestre del año los ingresos crecieron 4,5% excluyendo efecto cambiario y totalizaron \$10,8 billones de pesos.

A su vez, durante el segundo trimestre el EBITDA recurrente del Grupo Éxito creció 12,6% excluyendo efecto cambiario, alcanzando un margen de 9,4%. Por su parte, el EBITDA recurrente para el primer semestre creció 14,5% excluyendo efecto cambiario y alcanzó cerca de \$931 mil millones de pesos y un margen del 8,7%. Este resultado se da como consecuencia de la capacidad de la compañía para enfrentar el entorno de manera competitiva, el control de gastos y un foco claro en la gestión de la rentabilidad.

El resultado se explica por el desempeño de Colombia y Uruguay, que compensó la transición del modelo operativo del negocio *retail* en Argentina, a partir del 1 de junio de 2026. Así como por la contribución de los negocios complementarios, principalmente del inmobiliario, Tuya, Éxito Media y Móvil Éxito.

En el acumulado del primer semestre, la expansión de la rentabilidad continuó fortalecida por el desempeño de Colombia y Uruguay. Como resultado, la utilidad neta consolidada alcanzó cerca de \$316 mil millones de pesos, con un crecimiento de 31,6% frente al mismo período de 2025 y un margen de 2,9%.



“Grupo Éxito es mucho más que una compañía de retail, es una plataforma de negocios integrada que conecta comercio, omnicanalidad, activos inmobiliarios, soluciones financieras, lealtad, retail media y otras capacidades complementarias alrededor de una amplia base de clientes y activos. Durante el primer semestre de 2026 la compañía alcanzó una utilidad neta consolidada cercana a \$316 mil millones de pesos, con un crecimiento de 31,6%; registramos ingresos consolidados cercanos a los \$10,8 billones de pesos colombianos y un margen EBITDA recurrente durante el segundo trimestre de 2026 de 9,4%, con un EBITDA recurrente de \$500 mil millones de pesos que creció 12,6% (excluyendo el efecto de la tasa de cambio). En Grupo Éxito estamos comprometidos con una visión de futuro y optimismo, sabemos que tenemos una gran responsabilidad en los países en los que operamos y, en especial con su gente. Agradecemos a nuestros grupos de interés por ser parte de nuestros días, nosotros estamos felices de ser parte de los suyos”, afirmó Carlos Calleja, Presidente Ejecutivo de Grupo Éxito.

M COP	2T26	2T25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx	1S26	1S25	% Var	Δ vs 25 Exc. Fx
Ventas netas	5.046.110	4.971.246	1,5%	5,5%	10.264.973	10.135.835	1,3%	4,5%
Ingresos Netos	5.299.168	5.208.469	1,7%	5,7%	10.757.025	10.613.111	1,4%	4,5%
Utilidad Bruta	1.356.402	1.335.783	1,5%	6,8%	2.780.720	2.718.556	2,3%	6,5%
Margen (%)	25,6%	25,6%	-5 bps		25,9%	25,6%	24 bps	
Total Gastos	-997.047	-1.055.109	-5,5%	0,6%	-2.154.081	-2.244.698	-4,0%	0,8%
Margen (%)	18,8%	20,3%	-144 bps		20,0%	21,2%	-113 bps	
EBITDA Recurrente	499.971	452.242	10,6%	12,6%	930.751	823.389	13,0%	14,5%
Margen (%)	9,4%	8,7%	75 bps		8,7%	7,8%	89 bps	
Utilidad Neta Grupo Éxito	156.186	146.865	6,3%	7,6%	315.808	240.012	31,6%	30,7%
Margen (%)	2,9%	2,8%	13 bps		2,9%	2,3%	67 bps	

Nota: cifras expresadas en millones de pesos colombianos



“Los resultados del primer semestre demuestran que la transformación de Grupo Éxito se está traduciendo en una mayor rentabilidad, una operación más eficiente y una capacidad cada vez más sólida para generar valor sostenible en el largo plazo. Este desempeño refleja una ejecución disciplinada de nuestras prioridades estratégicas. En el segundo trimestre, los ingresos consolidados ascendieron a \$5,3 billones de pesos y crecieron 5,7%, excluyendo el efecto cambiario, impulsados por el sólido desempeño de Colombia y Uruguay, así como por la fortaleza del negocio de no alimentos durante la temporada mundialista. Esta evolución, sumada a una mayor rentabilidad comercial y a una rigurosa disciplina en la gestión de los gastos, permitió una expansión de 89 puntos básicos en el margen EBITDA recurrente, que alcanzó el 8,7% en el primer semestre de

2026. Estos resultados sientan bases aún más sólidas para consolidar un negocio cada vez más resiliente, rentable y sostenible en el largo plazo, y reafirman nuestro compromiso con la generación de valor sostenible para todos nuestros grupos de interés”, expresó Fernando Carbajal Flores, Vicepresidente Financiero y Administrativo de Grupo Éxito.

Las operaciones en Colombia representaron el 80% de los ingresos consolidados del Grupo Éxito en la región

En Colombia, Grupo Éxito continuó consolidando una trayectoria positiva de crecimiento y rentabilidad durante el segundo trimestre de 2026. Los ingresos alcanzaron los \$4,2 billones de pesos, con un crecimiento de 7,0% frente al mismo período de 2025, impulsados principalmente por el sólido desempeño de la categoría de no alimentos, cuyas ventas crecieron 22,5% favorecidas por la dinámica comercial asociada a la temporada mundialista. Las ventas mismos metros crecieron 7,7%, mientras que las ventas omnicanal alcanzaron cerca de \$574 mil millones de pesos y representaron el 14,2% de las ventas *retail* de la operación en Colombia. En el acumulado del primer semestre de 2026, los ingresos en Colombia alcanzaron los \$8,4 billones de pesos, con un crecimiento de 5,1% frente al mismo período del año anterior.

Durante el segundo trimestre, los negocios complementarios continuaron fortaleciendo su contribución al ecosistema de Grupo Éxito. El negocio inmobiliario mantuvo una sólida dinámica, con 809 mil metros cuadrados de área bruta arrendable y niveles de ocupación superiores al 97%. Adicionalmente, la compañía continuó avanzando en la monetización de sus capacidades a través de negocios como Éxito Media, que alcanzó ingresos superiores a \$3.400 millones de pesos y 79 clientes activos. Por su parte, Tuya alcanzó una participación cercana al 8% en las ventas *retail* del trimestre.

En términos trimestrales, el EBITDA recurrente alcanzó cerca de \$390 mil millones de pesos, con un crecimiento de 12,3% y un margen de 9,2%, respaldado por una adecuada gestión comercial, la contribución de los negocios complementarios y una estricta disciplina en la gestión de gastos. Durante el primer semestre, el EBITDA recurrente en Colombia creció 13,4% y se ubicó en un margen de 7,8%.

En materia de sostenibilidad en Colombia, se destaca el trabajo de la Fundación Éxito por el desarrollo humano integral, beneficiando a más de 36.000 niños(as) en materia de nutrición, una labor que recibió reconocimiento internacional en los Premios Iberoamericanos del *Retail*, en España, por su contribución a la nutrición infantil. Así mismo, con el programa Vivir Plenamente, se promovió la salud mental de madres y cuidadores(as) con más de 1.000 atenciones psicoterapéuticas dirigidas a más de 200 pacientes.

Por su parte, en el programa Cultivando Oportunidades, en el segundo trimestre de 2026, más del 91% de las frutas y verduras comercializadas en Colombia fueron compradas localmente, y de ese total, más del 88% de manera directa, fortaleciendo el vínculo con el campo colombiano. De igual manera, a través del programa Tejiendo Sueños, más del 95% de las prendas de marca propia vendidas en Colombia fueron compradas en el país, a través de más de 300 talleres ubicados en seis departamentos, conformados en su totalidad por pequeñas y medianas empresas.

Las operaciones en Uruguay y Argentina representaron el 20% de los ingresos consolidados del Grupo Éxito

Al cierre del segundo trimestre de 2026, los ingresos netos de Uruguay alcanzaron cerca de \$929 mil millones de pesos colombianos con unas ventas que crecieron 4,1% frente al mismo período del año anterior en moneda local, impulsadas por el crecimiento de la categoría de alimentos, que aumentó 3,9%, y por el desempeño del formato Fresh Market, cuyas ventas crecieron 4,0%.

Durante el segundo trimestre del año, Uruguay continuó consolidándose como una de las operaciones más rentables y estables del Grupo Éxito. Las eficiencias alcanzadas en merma, averías y costos logísticos, sumadas a una gestión disciplinada de los gastos, permitieron que el margen EBITDA recurrente llegara a 13,1%. Como resultado, el EBITDA recurrente creció 16,1% excluyendo efecto cambiario y alcanzó \$122 mil millones de pesos. En el acumulado del primer semestre, el EBITDA recurrente creció 19,0% excluyendo efecto cambiario y registró un margen de 15,0%.

Por su parte, al cierre del segundo trimestre, el Grupo Éxito continuó avanzando hacia un modelo enfocado en maximizar el valor de su plataforma inmobiliaria en Argentina, manteniendo la propiedad de activos estratégicos y fortaleciendo su capacidad de generación de valor de largo plazo. Al cierre del segundo trimestre, en Argentina la compañía cuenta con 14 centros comerciales que representan más de 178 mil metros cuadrados de área bruta arrendable. Adicionalmente, al consolidar las tiendas y el centro de distribución operados por terceros, la plataforma inmobiliaria alcanza los 320 mil metros cuadrados.

De esta manera, los ingresos del negocio inmobiliario superaron los \$16 mil millones de pesos y crecieron 51,4% excluyendo efecto cambiario, apoyados en una dinámica comercial favorable y saludables niveles de ocupación.

Los resultados de Argentina durante el trimestre incorporan los efectos no recurrentes asociados a la transición del modelo de negocio y a la volatilidad cambiaria. Hacia adelante, la consolidación de la plataforma inmobiliaria respalda la estrategia de creación de valor de largo plazo del Grupo en el país.

Descargue aquí el kit de prensa

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros separados condensados de períodos intermedios

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

A los Accionistas de
ALMACENES ÉXITO S.A.

Introducción

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

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

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

Alcance de la Revisión

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

Otros asuntos

Los estados financieros separados de Almacenes Éxito S.A. bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 30 de junio y 31 de diciembre de 2025, que se presentan para propósitos comparativos, fueron revisados y auditados por otro revisor fiscal, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, quien expresó su conclusión y opinión sin salvedades sobre los mismos el 12 de agosto de 2025 y 24 de febrero de 2026, respectivamente.

Conclusión

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

Jessica
Bedoya Builes

Firmado digitalmente por Jessica
Bedoya Builes
DN: cn=Jessica Bedoya Builes,
c=CO, o=USUARIOS,
email=jbedoya@bdo.com.co
Fecha: 2026.08.11 07:06:36 -05'00'

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

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S. BIC

Medellín, 11 de agosto de 2026

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

	Notas	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	626,015	1,174,125
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	205,023	277,235
Pagos anticipados	8	3,049	11,170
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	9	90,915	43,162
Inventarios, neto	10	2,574,664	2,249,175
Activos por impuestos		565,154	455,870
Total activo corriente		4,064,820	4,210,737
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	8,773	11,716
Pagos anticipados	8	7,131	7,731
Otros activos no financieros con partes relacionadas	9	770	2,345
Activos financieros	11	4,325	4,332
Activo por impuesto diferido	22	70,174	120,690
Propiedades, planta y equipo, neto	12	1,747,761	1,777,677
Propiedades de inversión, neto	13	63,122	63,312
Derechos de uso, neto	14	1,560,980	1,558,471
Otros intangibles, neto	15	182,639	159,316
Plusvalía	16	1,453,077	1,453,077
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	4,757,333	4,905,529
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		9,856,483	10,064,594
Total activo		13,921,303	14,275,331
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	18	1,471,282	1,817,690
Beneficios a los empleados	19	4,175	3,070
Provisiones	20	19,396	26,231
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	142,582	203,848
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21	3,410,337	3,086,610
Pasivo por arrendamiento	14	282,346	286,590
Pasivo por impuestos		71,480	118,624
Otros pasivos financieros	23	17,417	64,498
Otros pasivos	24	107,247	192,151
Total pasivo corriente		5,526,262	5,799,312
Pasivo no corriente			
Beneficios a los empleados	19	15,261	15,261
Provisiones	20	13,121	13,441
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21	24,060	-
Pasivo por arrendamiento	14	1,525,201	1,518,203
Otros pasivos	24	291	320
Total pasivo no corriente		1,577,934	1,547,225
Total pasivo		7,104,196	7,346,537
Patrimonio			
Capital emitido	25	4,482	4,482
Reservas	25	1,885,749	1,518,855
Otros componentes del patrimonio		4,926,876	5,405,457
Total patrimonio		6,817,107	6,928,794
Total pasivo y patrimonio		13,921,303	14,275,331

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

Almacenes Éxito S.A.

Estado de resultados separado condensado de periodos intermedios

Por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	26	8,135,336	7,754,391	4,100,633	3,838,013
Costo de ventas	10	(6,454,634)	(6,197,811)	(3,247,837)	(3,053,911)
Ganancia bruta		1,680,702	1,556,580	852,796	784,102
Gastos de distribución, administración y venta	27 y 28	(1,456,025)	(1,405,718)	(703,267)	(669,678)
Otros ingresos operativos	29	24,638	22,403	10,535	13,685
Otros gastos operativos	29	(11,943)	(1,004)	(11,520)	(884)
Otras (pérdidas) ganancias, netas	29	(4,312)	7,412	(479)	1,089
Ganancia por actividades de operación		233,060	179,673	148,065	128,314
Ingresos financieros	30	57,059	39,680	25,409	16,615
Gastos financieros	30	(203,735)	(200,582)	(98,315)	(96,517)
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	17	279,779	243,044	121,616	124,925
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		366,163	261,815	196,775	173,337
Gasto por impuestos	22	(50,355)	(21,803)	(40,589)	(26,472)
Ganancia del periodo		315,808	240,012	156,186	146,865
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*)					
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas	31	243.33	184.93	120.34	113.16

(*) 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 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia del período		315,808	240,012	156,186	146,865
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Pérdida de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	25	-	(78)	-	7
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		-	(78)	-	7
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Pérdida por diferencias en cambio por conversión (1)	25	(333,293)	(208,393)	(216,697)	(86,869)
Ganancia por coberturas de flujo de efectivo	25	-	1,484	-	(364)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(333,293)	(206,909)	(216,697)	(87,233)
Total otro resultado integral		(333,293)	(206,987)	(216,697)	(87,226)
Resultado integral total		(17,485)	33,025	(60,511)	59,639
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica (*):					
(Pérdida) ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas	31	(13.47)	25.45	(46.62)	45.95

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

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

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


 Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


 Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 101.473-T
 Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
 (Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

	Capital emitido	Prima de emisión	Acciones propias readquiridas	Reserva legal	Reserva ocasional	Reserva readquisición de acciones	Reserva para pago de títulos dividendos	Otras reservas	Total reservas	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas	Otros movimientos patrimoniales	Total patrimonio
	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)	(Nota 25)			
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,660	1,491,467	(2,307,004)	464,211	2,511,380	6,688,512
Dividendo declarado (Nota 35)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240,012	-	240,012
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205,083)	-	-	(205,083)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	8
Método de participación sobre el efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139,071	139,071
Método de participación sobre el efecto de la valuación de la opción put de la subsidiaria Grupo Disco del Uruguay S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,904)	-	51,040	49,136
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	773	-	773
Saldo al 30 de junio de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,513,991)	650,210	2,701,499	6,885,031
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,873,586)	1,002,458	2,752,609	6,928,794
Dividendo declarado (Nota 35)	-	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	315,808	-	315,808
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(333,293)	-	-	(333,293)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	592,108	-	-	-	592,108	-	(592,108)	-	-
Apropiaciones de reservas para impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,458	126,458
Otros movimientos	-	-	-	-	(1,217)	-	-	-	(1,217)	-	4,554	-	3,337
Saldo al 30 de junio de 2026	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	980,378	418,442	155,412	323,660	1,885,749	(3,206,879)	730,712	2,879,067	6,817,107

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025
Actividades de operación			
Ganancia del periodo		315,808	240,012
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) del periodo			
Impuestos a las ganancias corriente	22	(161)	(136)
Impuesto diferido	22	50,516	21,939
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	30	171,564	155,145
Ganancias por diferencia en cambio no realizadas		(6,385)	(14,468)
(Ganancia) pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	30	(5,831)	9,636
(Ganancia) pérdida crediticia esperadas, neto	7.1	(365)	533
(Ganancia) por obsolescencia de inventarios y daños, neto	10.1	(4,399)	(10,731)
Provisiones por beneficios a empleados	19	1,105	1,119
Provisiones y reversiones	20	12,365	(3,751)
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	12; 13; 14	229,079	260,961
Gastos por amortización de otros activos intangibles	15	13,222	12,440
Ganancias por aplicación del método de la participación	17	(279,779)	(243,044)
Pérdidas (ganancias) por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		4,312	(7,411)
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		501,051	422,244
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		78,706	66,291
Disminución de pagos anticipados		8,721	13,455
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas		51,952	(41,612)
(Incremento) de los inventarios		(322,199)	(28,574)
Disminución de activos por impuestos		37,136	33,568
Pagos de provisiones	20	(19,401)	(15,211)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		124,371	(155,197)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar a partes relacionadas		(61,265)	29,452
(Disminución) en pasivos por impuestos		(47,144)	(42,092)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(84,933)	(61,636)
Impuesto sobre la renta, neto		(137,776)	(129,231)
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación		129,219	91,457
Actividades de inversión			
Restituciones y aportes en subsidiarias y en negocios conjuntos		123,913	43,498
Compras de propiedades, planta y equipo	12.1	(49,259)	(41,423)
Compras de otros activos intangibles	15	(36,545)	(873)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		194	7,290
Dividendos recibidos		-	79,704
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de inversión		38,303	88,196
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		(5)	-
Recursos pagados de activos financieros		6	21
Pagos (realizados) recibidos de ingresos recibidos para terceros		(41,250)	26,451
Recursos recibidos de pasivos financieros	18	100,000	413,400
Pagos de capital de pasivos financieros	18	(453,428)	(346,080)
Pagos de intereses de pasivos financieros	18	(76,613)	(85,980)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14.2	(140,169)	(150,876)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	14.2	(87,830)	(76,702)
Dividendos pagados	35	(4)	(27,407)
Pago impuesto al patrimonio		(16,339)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de financiación		(715,632)	(247,173)
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(548,110)	(67,520)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6	1,174,125	856,675
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	626,015	789,155

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

Nota 1. Información general

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

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

La emisión de los estados financieros separados condensados de períodos intermedios al 30 de junio de 2026 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 11 de agosto de 2026.

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

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

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

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

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

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

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

Nota 3. Políticas de contabilidad

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

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2026, mencionadas en la Nota 4.1., no 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 2025 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Nota 4. Cambios normativos

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

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

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

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

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.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	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.
	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.	
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.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Esta enmienda complementa el trabajo de actualización de esta norma, se incluyen requisitos de información a revelar reducidos para otras normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones incluyen reducir los requisitos de información a revelar en concreto en: - NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. - Acuerdos de financiación con proveedores (modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7). - Reforma tributaria internacional (modificaciones a la NIC 12). - Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21). - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 7 y 9). Con estas modificaciones la NIIF 19 refleja los cambios en las NIIF que empezarán a regir a partir del 1 de enero de 2027 cuando entre en vigor la norma.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad. - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria. - Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente. Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a la opción de valor razonable para inversión en asociadas y negocios conjuntos: modificaciones a la NIC 28	Esta enmienda tiene como propósito general reducir las prácticas e interpretaciones discrepantes sobre el uso del valor razonable en lugar del método de la participación y aclara que las entidades cuya actividad principal es la inversión puedan utilizar la opción de valor razonable para medir sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Esta enmienda entra en vigor junto con la aplicación inicial de NIIF 18.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
NIIF 20 Activos y Pasivos regulatorios	Esta NIIF establece los requisitos contables para los activos y pasivos regulatorios de empresas sujetas a tarifas reguladas (como servicios públicos). Su objetivo es reflejar en los estados financieros las diferencias temporales entre los ingresos reconocidos y la compensación real autorizada por el ente regulador. Esta norma está especialmente dirigida a empresas que presten bienes o servicios cuyas tarifas de cobro están sujetas de la supervisión y aprobación de un organismo regulador sea gubernamental o privado. Esta norma entra en vigor a partir del 2029.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Nota 5. Hechos relevantes

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

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

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en caja y bancos	586,824	1,044,116
Fondos de alta liquidez (1)	27,873	9,630
Certificados de depósito y títulos (2)	9,783	118,837
Fondos de uso restringido (3)	1,535	1,542
Total efectivo y equivalentes de efectivo	626,015	1,174,125

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

2) El saldo corresponde a Títulos de Tesorería (TES) \$9,670 (31 de diciembre de 2025 \$29,315) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$113 (31 de diciembre de 2025 \$89,522).

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

Al 30 de junio de 2026 la Compañía registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$13,065 (30 de junio de 2025 \$2,142), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 30.

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

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

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Cuentas comerciales por cobrar (1)	73,652	129,966
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios	6,886	6,895
Alquileres y concesiones por cobrar	4,761	6,343
Inversión neta en arrendamientos	3,384	3,703
Fondos y préstamos a empleados	2,018	734
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(3,219)	(3,942)
Otras cuentas por cobrar (Nota 7.1)	126,314	145,252
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	213,796	288,951
Corriente	205,023	277,235
No corriente	8,773	11,716

(1) La disminución significativa se explica principalmente por la reducción en la cartera asociada a los Bonos SAC, cuyo saldo pasó de \$39,998 en diciembre de 2025 a \$3,912 en junio de 2026. Asimismo, las cuentas por cobrar a Sodexo disminuyeron de \$24,656 a \$6,447 durante el mismo período comparativo.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del período. Durante el período terminado el 30 de junio de 2026 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un ingreso de \$365 (30 de junio de 2025 gasto de \$533).

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,056
Aumento (Nota 27)	7,602
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 29)	(7,069)
Castigo de cartera	(903)
Saldo al 30 de junio de 2025	3,686
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,942
Aumento (Nota 27)	7,944
Reversiones de provisión de pérdidas crediticias esperadas (Nota 29)	(8,309)
Castigo de cartera	(358)
Saldo al 30 de junio de 2026	3,219

Nota 7.1. Otras cuentas por cobrar

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Convenios empresariales	90,246	95,754
Otros fondos y préstamos a personal	11,868	15,548
Impuestos recaudados a favor	10,316	13,705
Remesas	2,772	6,158
Servicios de movilización de giros	433	451
Negociaciones proveedores del exterior	88	107
Venta de propiedades, planta y equipo	-	1,452
Otras cuentas por cobrar	10,591	12,077
Total otras cuentas por cobrar	126,314	145,252

Nota 8. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Arrendamientos	7,131	8,068
Seguros	2,951	10,350
Mantenimiento	98	-
Otros pagos anticipados	-	483
Total pagos anticipados	10,180	18,901
Corriente	3,049	11,170
No corriente	7,131	7,731

Nota 9. Partes relacionadas

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

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

Nota 9.1. Acuerdos significativos

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

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

Nota 9.2. Transacciones con partes relacionadas

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

Compañía	1 de enero al 30 de junio de 2026		1 de enero al 30 de junio de 2025		1 de abril al 30 de junio de 2026		1 de abril al 30 de junio de 2025	
	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos
Subsidiarias								
Patrimonios Autónomos	21,891	50,587	19,531	54,833	10,383	25,382	10,083	26,407
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S	10,976	10,270	10,615	9,655	5,768	5,405	5,390	4,987
Logística, Transporte y Asociados S.A.S	2,156	120,870	1,284	100,451	1,425	60,734	680	51,090
Éxito Viajes y Turismo S.A.S	626	82	646	69	318	37	326	34
Éxito Industrias S.A.S	298	35,463	413	29,846	150	20,292	215	-
Libertad S.A.	189	-	-	-	5	-	-	-
Transacciones Energéticas S.A.S E.S.P	70	4,481	64	1,083	36	2,278	33	613
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S	-	-	-	434	-	-	-	-
Total subsidiarias	36,206	221,753	32,553	196,371	18,085	114,128	16,727	99,556
Negocios conjuntos								
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	23,507	4,990	24,159	4,648	11,683	2,465	10,246	2,092
Puntos Colombia S.A.S	65	61,247	31	54,787	5	32,235	28	27,121
Sara ANV S.A.	-	-	267	-	-	-	128	-
Total negocios conjuntos	23,572	66,237	24,457	59,435	11,688	34,700	10,402	29,213
Personal clave de la gerencia	-	5,656	-	10,381	-	2,206	-	2,701
Miembros de junta directiva	-	62	-	88	-	40	-	51
Otras partes relacionadas	-	-	721	14	-	-	424	-
Total transacciones con partes relacionadas	59,778	293,708	57,731	266,289	29,773	151,074	27,553	131,521

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Compañía	30 de junio de 2026					31 de diciembre de 2025				
	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Pasivo por arrendamiento	Otros pasivos financieros	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Pasivo por arrendamiento	Otros pasivos financieros
Subsidiarias										
Patrimonios Autónomos	41,831	-	6,611	441,163	-	2,280	-	6,328	416,875	-
Spice Investment Mercosur S.A.	4,498	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S	895	-	4,092	-	5	1,652	-	6,928	-	1,869
Libertad S.A.	703	-	-	-	-	489	-	-	-	-
Logística, Transporte y Asociados S.A.S	375	-	21,852	-	9,452	281	-	10,968	-	29,197
Éxito Industrias S.A.S	290	-	27,049	-	764	144	-	127,570	-	3,541
Éxito Viajes y Turismo S.A.S	128	-	-	-	-	124	-	30	-	-
Transacciones Energéticas S.A.S E.S.P	81	-	20,698	-	1	35	-	6,005	-	1
Total subsidiarias	48,801	-	80,302	441,163	10,222	5,005	-	157,829	416,875	34,608
Negocios conjuntos										
Puntos Colombia S.A.S	32,219	-	42,892	-	-	36,936	-	45,915	-	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	9,873	-	19,388	-	-	1,051	-	104	-	10,890
Sara ANV S.A.	-	770	-	-	-	148	2,345	-	-	-
Total negocios conjuntos	42,092	770	62,280	-	-	38,135	2,345	46,019	-	10,890
Otras partes relacionadas	22	-	-	-	-	22	-	-	-	-
Saldos con partes relacionadas	90,915	770	142,582	441,163	10,222	43,162	2,345	203,848	416,875	45,498

Nota 10. Inventarios, neto y costo de ventas

Nota 10.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Inventario, neto (1)	2,491,903	2,197,413
Inventario en tránsito	63,481	22,875
Materias primas	13,815	14,800
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	5,465	5,717
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	-	8,370
Total inventarios, neto	2,574,664	2,249,175

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	28,271
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.2.)	(10,731)
Saldo al 30 de junio de 2025	17,540
Saldo al 31 de diciembre de 2025	23,081
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.2.)	(4,399)
Saldo al 30 de junio de 2026	18,682

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

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

Nota 10.2. Costo de ventas

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Costo de la mercancía vendida	7,323,028	7,001,765	3,678,539	3,445,968
Descuentos y rebajas en compras	(1,262,975)	(1,173,655)	(631,780)	(586,321)
Costos de logística	301,516	277,581	151,857	140,229
Avería y merma	97,464	102,851	48,478	52,644
(Reversión) de pérdida reconocida durante el período (Nota 10.1)	(4,399)	(10,731)	743	1,391
Total costo de ventas	6,454,634	6,197,811	3,247,837	3,053,911

Nota 11. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	4,087	4,087
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	238	245
Total activos financieros	4,325	4,332
No corriente	4,325	4,332

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

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

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

Nota 12. Propiedades, planta y equipo, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	442,307	442,358
Edificios	968,214	960,918
Maquinaria y equipo	967,510	944,766
Muebles y enseres	574,760	573,934
Activos en construcción	34,735	30,613
Mejoras a propiedades ajenas	474,672	464,476
Flota y equipo de transporte	6,925	6,808
Equipo de cómputo	291,674	291,083
Otras	285	289
Total costo de propiedades, planta y equipo, bruto	3,761,082	3,715,245
Depreciación acumulada	(2,013,321)	(1,937,568)
Total propiedades, planta y equipo, neto	1,747,761	1,777,677

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

Costo	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Activos en construcción	Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	442,358	954,767	906,455	565,762	6,660	454,096	7,498	294,735	289	3,632,620
Adiciones	-	1,567	14,940	2,615	5,898	3,694	-	683	-	29,397
(Disposiciones y retiros)	-	-	(4,766)	(1,970)	-	(1,721)	(7)	(1,784)	-	(10,248)
Transferencias hacia otras cuentas del balance	-	-	(1,954)	(390)	(192)	(298)	-	(71)	-	(2,905)
Saldo al 30 de junio de 2025	442,358	956,334	914,675	566,017	12,366	455,771	7,491	293,563	289	3,648,864
Saldo al 31 de diciembre de 2025	442,358	960,918	944,766	573,934	30,613	464,476	6,808	291,083	289	3,715,245
Adiciones	-	7,673	35,572	4,448	4,391	17,575	154	927	-	70,740
(Disposiciones y retiros)	-	(1,892)	(6,137)	(2,620)	-	(7,013)	(37)	(180)	(4)	(17,883)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(51)	1,515	(6,691)	(1,002)	(269)	(366)	-	(156)	-	(7,020)
Saldo al 30 de junio de 2026	442,307	968,214	967,510	574,760	34,735	474,672	6,925	291,674	285	3,761,082

	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres		Mejoras a propiedades ajenas	Flota y equipo de transporte	Equipo de cómputo	Otros	Total
Depreciación acumulada									
Saldo al 31 de diciembre de 2024	282,916	565,118	422,651	-	282,791	7,222	210,114	4	1,770,816
Depreciación	14,301	33,337	21,205		16,049	58	15,866	-	100,816
(Disposiciones y retiros)	-	(4,001)	(1,818)		(1,079)	(7)	(1,779)	-	(8,684)
Saldo al 30 de junio de 2025	297,217	594,454	442,038		297,761	7,273	224,201	4	1,862,948
Saldo al 31 de diciembre de 2025	311,530	617,573	456,781	-	309,138	6,644	235,898	4	1,937,568
Depreciación	14,641	31,402	15,388	-	14,638	66	9,706	-	85,841
(Disposiciones y retiros)	(744)	(3,598)	(1,844)	-	(4,055)	(37)	(162)	(4)	(10,444)
Transferencia desde otras cuentas del balance	356	-	-	-	-	-	-	-	356
Saldo al 30 de junio de 2026	325,783	645,377	470,325	-	319,721	6,673	245,442	0	2,013,321

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

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

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

La información sobre las pruebas de deterioro se presenta en la Nota 34.

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 junio de 2026	31 de diciembre de 2025
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	(10,043)	(9,853)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(62)
Total propiedades de inversión, neto	63,122	63,312

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

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	8,988
Depreciación	433
Saldo al 30 de junio de 2025	9,421
Saldo al 31 de diciembre de 2025	9,853
Depreciación	190
Saldo al 30 de junio de 2026	10,043

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

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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 pérdidas.

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

Nota 14. Arrendamientos

Nota 14.1. Derechos de uso, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Derechos de uso	3,831,286	3,713,335
Depreciación acumulada	(2,270,306)	(2,154,864)
Total derechos de uso, neto	1,560,980	1,558,471

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

Costo	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,444,970
Incrementos por nuevos contratos	3,233
Incrementos por nuevas mediciones (1)	158,533
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(33,661)
Otros	852
Saldo a 30 de junio de 2025	3,573,927
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,713,335
Incrementos por nuevos contratos	34,811
Incrementos por nuevas mediciones (1)	110,954
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	(27,606)
Otros	(208)
Saldo al 30 de junio de 2026	3,831,286
Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,919,002
Depreciación	159,712
Retiros y disposiciones (2)	(33,661)
Saldo al 30 de junio de 2025	2,045,053
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,154,864
Depreciación	143,048
Retiros y disposiciones (2)	(27,606)
Saldo al 30 de junio de 2026	2,270,306

(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.

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

Nota 14.2 Pasivo por arrendamiento.

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo por arrendamiento (1)	1,807,547	1,804,793
Corriente	282,346	286,590
No corriente	1,525,201	1,518,203

(1) Incluye \$441,163 (31 de diciembre de 2025 - \$416,875) de pasivo por arrendamiento contratado con partes relacionadas (Nota 9.2).

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Saldo al inicio del período	1,804,793	1,758,379
Incremento por nuevos contratos	34,811	3,233
Aumento de interés (Nota 30)	87,931	77,127
Remediciones de contratos existentes	110,954	158,533
Baja, reversión y enajenación	(2,933)	(1,687)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(140,169)	(150,876)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamiento	(87,830)	(76,702)
Otros	(10)	-
Saldo al final del período	1,807,547	1,768,007

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento, al 30 de junio de 2026:

Hasta 1 año	282,346
De 1 a 5 años	785,409
Más de 5 años	739,792
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	1,807,547

Nota 15. Otros activos intangibles, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Marcas	86,433	86,433
Programas de computador	183,108	183,755
Derechos	53,156	20,491
Otros	22	22
Total, costo de otros activos intangibles, neto	322,719	290,701
Amortización acumulada	(140,080)	(131,385)
Total, otros activos intangibles, neto	182,639	159,316

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

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos (2)	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	86,433	178,249	20,491	22	285,195
Adiciones	-	873	-	-	873
(Disposiciones y retiros)	-	(7,054)	-	-	(7,054)
Otros movimientos	-	1,834	-	-	1,834
Saldo al 30 de junio de 2025	86,433	173,902	20,491	22	280,848
Saldo al 31 de diciembre de 2025	86,433	183,755	20,491	22	290,701
Adiciones	-	3,880	32,665	-	36,545
(Disposiciones y retiros)	-	(4,527)	-	-	(4,527)
Saldo al 30 de junio de 2026	86,433	183,108	53,156	22	322,719

Amortización acumulada	Programas de computador
Saldo al 31 de diciembre de 2024	113,334
Amortización	12,440
(Disposiciones y retiros)	(7,054)
Saldo al 30 de junio de 2025	118,720

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2025	131,385	-	131,385
Amortización	11,842	1,380	13,222
(Disposiciones y retiros)	(4,527)	-	(4,527)
Saldo al 30 de junio de 2026	138,700	1,380	140,080

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

Estas marcas tienen vida útil indefinida. 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.

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

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

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

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

Nota 16. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

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

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

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

Nota 17. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

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

Compañía	Clasificación	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Spice Investment Mercosur S.A.	Subsidiaria	2,253,051	2,481,775
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Subsidiaria	990,992	993,024
Onper Investment 2015 S.L.	Subsidiaria	872,105	811,560
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	312,147	294,483
Éxito Industrias S.A.S.	Subsidiaria	238,109	224,332
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	28,340	28,862
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Subsidiaria	24,213	31,664
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Subsidiaria	16,872	15,663
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Subsidiaria	9,427	11,815
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Subsidiaria	4,522	5,518
Fideicomiso Lote Girardot	Subsidiaria	3,850	3,850
Patrimonio Autónomo Iwana	Subsidiaria	2,466	2,539
Sara ANV S.A.	Negocio conjunto	1,208	-
Gestión y Logística S.A.	Subsidiaria	31	67
Depósito y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada (a)	Subsidiaria	-	377
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		4,757,333	4,905,529

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

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

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

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

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

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

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,653,658
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	(47,001)
Participación en los resultados (Nota 17.1)	243,044
Participación en los movimientos patrimoniales	(17,585)
Dividendos decretados	(79,704)
Saldo al 30 de junio de 2025	4,752,412

Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,905,529
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	(124,682)
Participación en los resultados (Nota 17.1)	279,779
Participación en los movimientos patrimoniales	(203,494)
Reclasificaciones	(119)
Dividendos decretados	(99,680)
Saldo al 30 de junio de 2026	4,757,333

Nota 17.1 Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Spice Investments Mercosur S.A.	192,176	175,863	72,824	84,397
Patrimonio Autónomo Viva Malls	58,596	51,151	45,764	36,316
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	17,663	19,885	6,790	10,988
Éxito Industrias S.A.S.	14,950	10,311	9,175	6,037
Logística, Transportes y Servicios Asociados S.A.S.	10,851	7,365	5,107	4,234
Puntos Colombia S.A.S.	7,479	5,536	2,951	3,803
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	7,136	4,441	4,273	2,452
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	2,010	1,251	1,072	514
Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	1,209	11,135	165	(273)
Gestión y Logística S.A.	-	3	-	9
Marketplace Internacional Éxito y Servicios S.A.S.	-	(319)	-	(276)
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S.	(4)	6	(2)	3
Patrimonio Autónomo Iwana	(59)	(59)	2	(11)
Sara ANV S.A.	(835)	(1,008)	(351)	(448)
Onper Investments 2015 S.L.	(31,393)	(42,517)	(26,154)	(22,820)
Total	279,779	243,044	121,616	124,925

Nota 18. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios	1,471,282	1,817,690
Corriente	1,471,282	1,817,690

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,681,847
Incrementos por desembolsos	413,400
Incrementos por valoraciones e intereses	78,018
Pagos de capital de pasivos financieros	(346,080)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(85,980)
Saldo al 30 de junio de 2025	1,741,205

Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,817,690
Incrementos por desembolsos	100,000
Incrementos por valoraciones e intereses	83,633
Pagos de capital de pasivos financieros	(453,428)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(76,613)
Saldo al 30 de junio de 2026	1,471,282

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

Nota 19. Beneficios a los empleados

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Planes de beneficios definidos	18,027	17,016
Plan de beneficios largo plazo	1,409	1,315
Total beneficios a los empleados	19,436	18,331
Corriente	4,175	3,070
No corriente	15,261	15,261

Nota 20. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Procesos legales	14,326	14,568
Reestructuración	1,219	8,166
Otras	16,972	16,938
Total provisiones	32,517	39,672
Corriente	19,396	26,231
No corriente	13,121	13,441

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

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

	Procesos Legales	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	14,621	19,350	13,269	47,240
Incrementos	2,783	-	2,532	5,315
Pagos	(1,266)	(11,264)	(2,681)	(15,211)
Reversiones (no utilizados)	(2,191)	-	(6,875)	(9,066)
Saldo al 30 de junio de 2025	13,947	8,086	6,245	28,278
Saldo al 31 de diciembre de 2025	14,568	8,166	16,938	39,672
Incrementos	1,684	6,953	6,761	15,398
Pagos	(116)	(13,900)	(5,385)	(19,401)
Reversiones (no utilizados)	(1,810)	-	(1,223)	(3,033)
Otras reclasificaciones	-	-	(119)	(119)
Saldo al 30 de junio de 2026	14,326	1,219	16,972	32,517

Nota 21. 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 junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Proveedores	2,024,266	2,057,554
Cuentas por pagar – convenios	538,226	518,990
Retención en la fuente por pagar	251,447	42,658
Dividendos por pagar	209,954	2,299
Costos y gastos por pagar	198,405	214,363
Obligaciones laborales	129,506	140,584
Compra de activos	45,145	25,609
Impuestos recaudados por pagar	15,644	17,561
Otros	21,804	66,992
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	3,434,397	3,086,610
Corriente	3,410,337	3,086,610
No corriente	24,060	-

Nota 22. Impuesto a las ganancias

Nota 22.1. Normas tributarias aplicables al impuesto a las ganancias

- a. Para los años gravables 2026 y 2025 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 35%. A partir del año gravable 2023 la ley establece que en todo caso la tasa efectiva no puede ser inferior al 15%, porcentaje resultante de dividir el impuesto depurado sobre la utilidad depurada y en caso de serlo, se incrementará la tasa efectiva en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada. La compañía no tuvo que ajustar la tasa de tributación.
- b. A partir del año gravable 2021 la base para determinar el impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de renta presuntiva es del 0% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- c. La tarifa del impuesto complementario de ganancias ocasionales para las personas jurídicas es del 15%.
- d. El impuesto a los dividendos se calcula de la siguiente manera sobre utilidades generadas a partir del año 2017:
 - Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia están sometidos al 15% en el evento que el monto distribuido sea superior a 1,090 UVT (equivalente a \$57 en 2026) y cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.
 - Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.
 - Para las personas naturales no residentes en Colombia y para las sociedades extranjeras el gravamen es del 20% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.

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

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

Nota 22.2 Posiciones tributarias inciertas

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

Nota 22.3 Créditos fiscales

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

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

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

Al 30 de junio de 2026 Almacenes Éxito S.A. cuenta con \$607,478 (31 de diciembre de 2025 - \$697,562) 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 2024	704,357
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de periodos anteriores	(6,795)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	697,562
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de periodos anteriores	(5,881)
Compensación de pérdida fiscal con rentas líquidas de periodos	(84,203)
Saldo al 30 de junio de 2026	607,478

Nota 22.4 Impuesto sobre la renta

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Gasto impuesto diferido (Nota 22.5)	(50,516)	(21,939)	(40,750)	(26,608)
Efecto fiscal de ajuste a impuestos de períodos anteriores	161	136	161	136
Total gasto por impuesto a las ganancias	(50,355)	(21,803)	(40,589)	(26,472)

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	Tasa	1 de enero al 30 de junio de 2025	Tasa	1 de abril al 30 de junio de 2026	Tasa	1 de abril al 30 de junio de 2025	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias para operaciones continuadas	366,163		261,815		196,775		173,337	
Participación en las ganancias de subsidiarias y negocios conjuntos	(225,900)		(196,318)		(81,520)		(90,875)	
Ganancia gravable antes del impuesto a las ganancias	140,263		65,497		115,255		82,462	
Gasto por impuestos a la tasa impositiva	(49,093)	(35%)	(22,923)	(35%)	(40,340)	(35%)	(28,861)	(35%)
Efecto fiscal de ajuste a impuestos de períodos anteriores	161		136		161		136	
Operaciones locales sin impacto fiscal	(1,423)		984		(410)		2,253	
Total gasto de impuesto a las ganancias	(50,355)	(36%)	(21,803)	(33%)	(40,589)	(35%)	(26,472)	(32%)

Nota 22.5 Impuesto diferido

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

	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pasivo por arrendamiento	632,642	-	631,677	-
Pérdidas fiscales	212,617	-	244,147	-
Cuentas por pagar comerciales y otras	2,238	-	9,420	-
Propiedad de inversión	-	(42,631)	-	(39,413)
Edificios	-	(101,124)	-	(99,224)
Plusvalía	-	(217,756)	-	(217,742)
Derechos de uso	-	(544,351)	-	(543,330)
Otros	138,206	(9,667)	151,599	(16,444)
Total	985,703	(915,529)	1,036,843	(916,153)

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
(Gasto) ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	(50,516)	21,707	(40,750)	27,023
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral del período	-	232	-	(415)
Total movimiento del impuesto diferido, neto	(50,516)	21,939	(40,750)	26,608

Al 30 de junio de 2026 el valor de las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en negocios conjuntos, para las cuales no se han reconocido impuestos diferidos ascendía a \$1,775,938 (31 de diciembre de 2025 - \$1,586,339).

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

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

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

Nota 23. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Recaudos recibidos para terceros (1)	17,417	58,667
Instrumentos financieros derivados	-	5,831
Total otros pasivos financieros	17,417	64,498

- (1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que la Compañía actúa como intermediario, tales como recaudos de tarjetas, recaudo a las subsidiarias dentro del programa de tesorería unificada "in house cash" y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$10,222 (31 de diciembre de 2025 - \$45,498) con partes relacionadas (Nota 9.2). 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.

Nota 24. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingresos diferidos (1)	106,293	191,220
Anticipos para la venta de terrenos	846	846
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos	291	320
Bono recompra	108	85
Total otros pasivos	107,538	192,471
Corriente	107,247	192,151
No corriente	291	320

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

Nota 25. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

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

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

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

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

Reservas

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

Otro resultado integral acumulado

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

	30 de junio de 2026			30 junio de 2025			31 de diciembre de 2025		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Mediciones de activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(4,634)	-	(4,634)	(5,413)	-	(5,413)	(4,634)	-	(4,634)
Mediciones de planes de beneficios definidos	(4,921)	1,871	(3,050)	(3,707)	1,544	(2,163)	(4,921)	1,871	(3,050)
Diferencias de cambio de conversión de negocios en el extranjero	(3,180,218)	-	(3,180,218)	(2,502,495)	-	(2,502,495)	(2,846,925)	-	(2,846,925)
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	13,634	1,423	15,057	-	-	-
Total otro resultado integral acumulado	(3,208,750)	1,871	(3,206,879)	(2,516,958)	2,967	(2,513,991)	(2,875,457)	1,871	(2,873,586)

Nota 26. Ingresos de contratos con clientes

Los ingresos de contratos con clientes es el siguiente:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Venta de bienes (1)	7,948,956	7,561,764	4,005,518	3,746,757
Ingresos por servicios (2)	163,754	171,711	84,619	82,860
Otros ingresos	22,626	20,916	10,496	8,396
Total de ingresos de contratos con clientes	8,135,336	7,754,391	4,100,633	3,838,013

(1) Al 30 de junio de 2026 incluye la venta de La Colina por \$26,477. Al 30 de junio de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$3,800. Adicionalmente incluye la venta de licores, vinos, aperitivos y bebidas asimiladas, que ascendió a \$6,515 al corte del 30 de junio de 2026.

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Publicidad	37,368	29,962	19,705	15,301
Concesionarios	37,243	40,229	18,547	19,891
Arrendamientos de inmuebles	32,446	28,612	16,413	14,750
Arrendamientos de espacios físicos	26,759	25,258	15,491	14,514
Administración de inmuebles	15,536	12,573	7,234	6,014
Transporte	5,106	6,727	2,421	3,352
Comisiones	3,100	16,228	1,765	2,542
Giros	1,792	3,558	903	1,844
Corresponsal no bancario	1,075	6,361	552	3,578
Otros servicios	3,329	2,203	1,588	1,074
Total ingresos por servicios	163,754	171,711	84,619	82,860

Nota 27. 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 junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Beneficios para empleados (Nota 28)	437,591	384,983	221,028	187,858
Depreciación y amortización	196,711	224,358	97,815	109,502
Impuestos distintos al impuesto de renta	137,483	125,748	49,097	47,378
Combustible y energía	89,216	90,462	45,457	45,907
Reparación y mantenimiento	63,803	72,303	29,754	34,259
Servicio de vigilancia	47,254	39,070	23,295	19,370
Servicios	45,197	49,983	20,889	20,293
Comisiones de tarjetas débito y crédito	40,647	36,591	20,748	17,484
Publicidad	36,692	33,210	16,081	15,336
Administración de locales	36,650	33,621	18,447	16,510
Honorarios	32,575	32,102	15,929	15,653
Transporte	28,839	22,169	14,531	10,610
Arrendamientos	25,574	19,077	13,285	6,306
Seguros	11,676	13,694	5,838	6,792
Servicio de aseo	8,197	24,506	2,805	11,226
Gasto por pérdidas crediticias esperadas (Nota 7)	7,944	7,602	3,399	3,493
Comisiones	6,685	6,215	3,357	2,961
Aseo y cafetería	6,515	4,753	3,179	2,441
Gastos legales	6,243	5,957	3,035	2,407
Personal externo	5,562	4,816	2,197	2,439
Otras comisiones	2,943	4,002	989	1,949
Material de empaque y marcada	2,939	3,821	1,450	2,548
Gastos por otras provisiones	2,581	2,532	2,169	1,911
Papelería útiles y formas	2,426	3,354	1,277	1,808
Gastos de viaje	1,935	1,569	896	741
Taxis y buses	1,848	1,818	881	789
Gastos por provisiones por procesos legales	1,684	2,783	648	1,173
Otros	168,615	154,619	84,791	80,534
Total gastos de distribución, administración y venta	1,456,025	1,405,718	703,267	669,678
Total gastos de distribución	964,761	960,328	457,854	452,878
Total gastos administración y venta	53,673	60,407	24,385	28,942
Total gastos por beneficios a los empleados	437,591	384,983	221,028	187,858

Nota 28. Gasto por beneficios a los empleados

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Sueldos y salarios	370,415	328,614	187,190	159,541
Aportaciones a la seguridad social	5,495	4,921	2,774	2,478
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	23,637	17,879	12,558	9,189
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	399,547	351,414	202,522	171,208
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	33,633	28,442	16,365	14,040
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	1,186	1,428	581	818
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	34,819	29,870	16,946	14,858
Gastos por beneficios de terminación	204	730	3	(70)
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	103	161	37	79
Otros gastos de personal	2,918	2,808	1,520	1,783
Total gastos por beneficios a empleados	437,591	384,983	221,028	187,858

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

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

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Recuperación de pasivos laborales	8,947	1,609	3,021	217
Recuperación de provisión de cuentas comerciales por cobrar (Nota 7.1)	8,309	7,069	3,411	3,610
Recuperación de otras provisiones	3,033	9,066	1,054	6,973
Otras indemnizaciones (1)	2,797	3,559	1,564	1,848
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	998	929	987	892
Indemnización de seguros	554	171	498	145
Total otros ingresos operativos	24,638	22,403	10,535	13,685

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

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Gastos por reestructuración	(6,953)	-	(6,953)	-
Otras provisiones (1)	(4,180)	-	(4,180)	(794)
Otros	(810)	(1,004)	(387)	(90)
Total otros gastos operativos	(11,943)	(1,004)	(11,520)	(884)

Otras (pérdidas) ganancias, netas

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(7,185)	(1,564)	(1,749)	(257)
(Pérdida) ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	(60)	7,289	58	304
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamiento	2,933	1,719	1,212	1,042
Pérdida en retiros de derechos de uso	-	(32)	-	-
Total otras (pérdidas) ganancias, netas	(4,312)	7,412	(479)	1,089

Nota 30. Ingresos y gastos financieros

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia por diferencia en cambio	37,586	32,735	23,308	14,371
Ingresos por intereses de efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 6)	13,065	2,142	1,836	199
Ganancia por valoración de instrumentos financieros derivados	5,831	322	-	(1,055)
Intereses por inversión en arrendamiento financiero	180	208	89	104
Ganancia por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	-	3,764	-	2,748
Otros ingresos financieros	397	509	176	248
Total ingresos financieros	57,059	39,680	25,409	16,615
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 14.2)	(87,931)	(77,127)	(44,453)	(39,496)
Gasto por intereses de préstamos (Nota 18)	(83,633)	(78,018)	(41,716)	(38,633)
Pérdida por diferencia en cambio	(17,906)	(14,726)	(8,502)	(8,364)
Pérdida por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	(8,516)	(16,837)	-	(5,556)
Gasto por comisiones	(1,360)	(2,288)	(668)	(785)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	-	(9,958)	-	(2,843)
Gasto de factoring	-	(15)	-	-
Otros gastos financieros	(4,389)	(1,613)	(2,976)	(840)
Total gastos financieros	(203,735)	(200,582)	(98,315)	(96,517)
Resultado financiero, neto	(146,676)	(160,902)	(72,906)	(79,902)

Nota 31. Ganancias por acción

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

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

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

En los resultados del período:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	315,808	240,012	156,186	146,865
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuible a la ganancia por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica (en pesos colombianos)	243.33	184.93	120.34	113.16

En los resultados integrales:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
(Pérdida) ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (básica)	(17,485)	33,025	(60,511)	59,639
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) ganancia por acción básica (en pesos colombianos)	(13.47)	25.45	(46.62)	45.95

Nota 32. Deterioro del valor de los activos

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

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

Nota 33. Medición del valor razonable

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

	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	6,615	6,089	7,821	7,374
Inversiones patrimoniales (Nota 11)	4,087	4,087	4,087	4,087
Inversiones en fondo de capital privado (Nota 11)	238	238	245	245
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 13)	63,122	120,960	63,312	120,960
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 18)	1,471,282	1,471,282	1,817,690	1,817,920
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 23)	-	-	5,831	5,831

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

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

	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 interna de retorno en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de Referencia (IBR) + 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.

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

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

Nota 34. Contingencias

Activos contingentes

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

Pasivos contingentes

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

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

- Nulidad de Liquidación Oficial de Revisión No. 112412019000070 de 14 de junio de 2019 y de la Resolución No. 3725 de 8 de julio de 2020 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por \$42,872 (31 de diciembre de 2025 - \$42,872) relacionada con la modificación la declaración del impuesto de renta de 2015.
- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 emitida por el municipio de Santiago de Tolú, que impone sanción por no declarar impuesto de Industria y Comercio de los años 2020 a 2022, y de la Resolución 0034 de 2024, que confirmó la Resolución mencionada, por \$4,175 (31 de diciembre de 2025 - \$4,175).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo 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 \$3,837 (31 de diciembre de 2025 - \$3,421).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-318-2023 del 28 de noviembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$4,447 (31 de diciembre de 2025 - \$3,962).
- Nulidad de la resolución sanción por devolución improcedente No. 900053 de septiembre de 2020, y nulidad de Resolución que resuelve recurso de Reconsideración No. 008028 del 4 de octubre de 2021, por medio de la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por \$2,876 (31 de diciembre de 2025 - \$2,876).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,147 (31 de diciembre de 2025 - \$2,818).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico determinó la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el período gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por \$1,285 (31 de diciembre de 2025 - \$1,285).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,772 (31 de diciembre de 2025 - \$2,596).

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 junio de 2026 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2025 \$4,668).
- La Compañía otorgó una garantía bancaria hasta el 27 de febrero de 2027 a la sociedad SARA A.N.V., para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones por valor de \$344.
- La Compañía actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un período de cinco años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$172,180.
- Por requerimiento de algunas compañías de seguros y como requisito para la expedición de pólizas de cumplimiento, durante 2026 la Compañía ha otorgado ciertas garantías a estos terceros en calidad de deudor solidario de algunas de sus subsidiarias. A continuación, se informan las garantías otorgadas:

<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 35. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de marzo de 2026 se decretó un dividendo por \$207,658, equivalente a un dividendo anual de \$160 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período terminado el 30 de junio de 2026 ascendió a \$4.

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

Nota 36. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de la Compañía denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento “Días de 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 37. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 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 período terminado el 30 de junio de 2026.

Nota 38. Eventos subsecuentes

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

Almacenes Éxito S.A.

Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía

Envigado, 11 de agosto de 2026

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

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros separados condensados de períodos intermedios se han realizado durante los períodos terminados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía durante los períodos terminados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025 han sido reconocidos en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros separados condensados de períodos intermedios.

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

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

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

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T

Almacenes Éxito S.A.

Estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

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

Introducción

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

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

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

Alcance de la Revisión

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

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Almacenes Éxito S.A. y Subsidiarias bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 30 de junio y 31 de diciembre de 2025, que se presentan para propósitos comparativos, fueron revisados y auditados por otro revisor fiscal, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, quien expresó su conclusión y opinión sin salvedades sobre los mismos el 12 de agosto de 2025 y 24 de febrero de 2026, respectivamente.

Conclusión

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

Jessica
Bedoya Builes
Firmado digitalmente por Jessica
Bedoya Builes
DN: cn=Jessica Bedoya Builes,
c=CO, o=USUARIOS,
email=jbedoya@bdo.com.co
Fecha: 2026.08.11 07:07:25 -05'00'

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

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S. BIC

Medellín, 11 de agosto de 2026

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

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,367,147	1,993,466
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	417,297	586,706
Pagos anticipados	9	13,646	23,477
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	10	42,415	38,517
Inventarios, neto	11	2,872,835	2,718,202
Activos financieros	12	49	32
Activos por impuestos		669,877	555,994
Total activo corriente		5,383,266	5,916,394
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	7,001	10,481
Pagos anticipados	9	8,078	8,868
Otros activos no financieros con partes relacionadas	10	770	2,345
Activos financieros	12	92,849	4,254
Activo por impuesto diferido	23	144,984	204,849
Propiedades, planta y equipo, neto	13	3,838,479	3,966,437
Propiedades de inversión, neto	14	1,720,908	1,718,123
Derechos de uso, neto	15	1,650,399	1,745,480
Otros intangibles, neto	16	370,298	356,482
Plusvalía	17	3,056,209	3,164,115
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18	342,169	323,560
Otros activos		398	398
Total activo no corriente		11,232,542	11,505,392
Total activo		16,615,808	17,421,786
Pasivo corriente			
Créditos y préstamos	19	1,568,260	1,992,729
Beneficios a los empleados	20	5,866	4,966
Provisiones	21	37,621	39,061
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	62,334	46,097
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	4,163,943	4,268,270
Pasivos por arrendamientos	15	268,995	283,788
Pasivo por impuestos		86,612	129,792
Otros pasivos financieros	24	67,775	63,604
Otros pasivos	25	162,729	244,583
Total pasivo corriente		6,424,135	7,072,890
Pasivo no corriente			
Créditos y préstamos	19	180,053	150,678
Beneficios a los empleados	20	26,462	28,611
Provisiones	21	13,266	13,469
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	24,060	-
Pasivo por arrendamientos	15	1,629,198	1,709,531
Pasivo por impuesto diferido	23	204,389	198,975
Pasivos por impuestos		3,978	4,431
Otros pasivos	25	291	320
Total pasivo no corriente		2,081,697	2,106,015
Total pasivo		8,505,832	9,178,905
Patrimonio			
Capital emitido	26	4,482	4,482
Reservas	26	1,885,749	1,518,855
Otros componentes del patrimonio	26	4,926,876	5,405,457
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras		1,292,869	1,314,087
Total patrimonio		8,109,976	8,242,881
Total pasivo y patrimonio		16,615,808	17,421,786

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


 Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

 Juan Carlos Calleja Hakker
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


 Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

 Jessica Bedoya Builes
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 101.473-T
 Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
 (Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

Por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Operaciones continuadas					
Ingresos de contratos con clientes	27	10,757,025	10,613,111	5,299,168	5,208,469
Costo de ventas	11	(7,976,305)	(7,894,555)	(3,942,766)	(3,872,686)
Ganancia bruta		2,780,720	2,718,556	1,356,402	1,335,783
Gastos de distribución, administración y venta	28 y 29	(2,186,494)	(2,266,451)	(1,009,794)	(1,065,667)
Otros ingresos operativos	30	33,202	31,208	12,747	19,740
Otros gastos operativos	30	(25,635)	(2,973)	(25,180)	(845)
Otras ganancias netas	30	11,107	15,986	15,121	8,973
Ganancia por actividades de operación		612,900	496,326	349,296	297,984
Ingresos financieros	31	97,914	95,909	27,986	49,664
Gastos financieros	31	(221,596)	(284,326)	(113,949)	(161,109)
Participación en las ganancias de negocios conjuntos	18	24,307	24,413	9,390	14,343
Ganancia por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias		513,525	332,322	272,723	200,882
Gasto (ingreso) por impuestos	23	(104,014)	411	(50,008)	4,127
Ganancia del período		409,511	332,733	222,715	205,009
Ganancia atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		315,808	240,012	156,186	146,865
Las participaciones no controladoras		93,703	92,721	66,529	58,144
Ganancia del período		409,511	332,733	222,715	205,009
Ganancia por acción (*)					
Ganancia por acción básica (*):					
Ganancia por acción básica procedente de operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora	32	243.33	184.93	120.34	113.16

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

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


Carlos Calleja (14 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

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

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia del período		409,511	332,733	222,715	205,009
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado, neto de impuestos					
Pérdida de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral	26	-	(102)	-	9
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado, neto de impuestos		-	(102)	-	9
Componentes de otro resultado integral que se pudiera reclasificar al resultado, neto de impuestos					
Pérdida por diferencias en cambio por conversión (1)	26	(350,532)	(204,916)	(224,319)	(75,657)
Pérdida por diferencias en cambio por conversión de la opción put (2)	26	-	(1,904)	-	(7,449)
Ganancia por coberturas de flujo de efectivo	26	-	1,484	-	(364)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado, neto de impuestos		(350,532)	(205,336)	(224,319)	(83,470)
Total otro resultado integral		(350,532)	(205,438)	(224,319)	(83,461)
Resultado integral total		58,979	127,295	(1,604)	121,548
Resultado integral total atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		(17,485)	33,025	(60,511)	59,639
Las participaciones no controladoras		76,464	94,270	58,907	61,909

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

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

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago.. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

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

	Atribuible a los accionistas de la controladora											Hiperinflación y otros movimientos patrimoniales		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 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26	Nota 26				
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	586,096	418,442	155,412	323,660	1,491,467	(2,307,004)	464,211	2,511,380	6,688,512	1,327,000	8,015,512
Dividendo declarado (Nota 36)	-	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	-	-	-	(27,398)	(86,125)	(113,523)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240,012	-	240,012	92,721	332,733
Otro resultado integral, excepto el ajuste por conversión de la opción put	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205,083)	-	-	(205,083)	1,549	(203,534)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	54,786	-	-	-	54,786	-	(54,786)	-	-	-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	8	(1,197)	(1,189)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139,071	139,071	-	139,071
Cambios en el valor razonable de la opción put sobre participaciones no controladoras, incluidos los ajustes de conversión relacionados (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,904)	-	51,040	49,136	(12,025)	37,111
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	773	-	773	-	773
Saldo al 30 de junio de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,513,991)	650,210	2,701,499	6,885,031	1,321,923	8,206,954
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	613,484	418,442	155,412	323,660	1,518,855	(2,873,586)	1,002,458	2,752,609	6,928,794	1,314,087	8,242,881
Dividendo declarado (Nota 36)	-	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	-	-	-	(207,658)	(96,892)	(304,550)
Ganancia neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	315,808	-	315,808	93,703	409,511
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(333,293)	-	-	(333,293)	(17,239)	(350,532)
Apropiaciones para reservas	-	-	-	-	592,108	-	-	-	592,108	-	(592,108)	-	-	-	-
Apropiaciones de reservas para impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	-	-	(16,339)	-	(16,339)
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan cambio de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(770)	(770)
Efecto inflacionario de la subsidiaria Libertad S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,458	126,458	-	126,458
Otros movimientos	-	-	-	-	(1,217)	-	-	-	(1,217)	-	4,554	-	3,337	(20)	3,317
Saldo al 30 de junio de 2026	4,482	4,843,466	(319,490)	7,857	980,378	418,442	155,412	323,660	1,885,749	(3,206,879)	730,712	2,879,067	6,817,107	1,292,869	8,109,976

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


Carlos Calleja (11 ago. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago. 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago. 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

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

	Notas	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025
Actividades de operación			
Ganancia del período		409,511	332,733
Ajustes para conciliar la ganancia del año			
Impuestos a las ganancias corriente	23	57,542	35,577
Impuesto diferido	23	46,472	(35,988)
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos	31	169,640	158,664
(Ganancia) por diferencia en cambio no realizadas		(2,700)	(31,314)
(Ganancia) pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	31	(5,831)	9,636
Pérdida crediticia esperada, neto	8	2,372	1,018
(Ganancia) por obsolescencia de inventarios y daños, neto	11.1	(6,210)	(10,963)
(Recuperación) deterioro de valor de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	(6,947)	(6,737)
Provisiones por beneficios a empleados	20	1,106	(396)
Provisiones y reversiones	21	19,457	(103)
Gastos por depreciación de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos de uso	13; 14; 15	279,481	316,545
Gastos por amortización de otros activos intangibles	16	14,981	15,320
(Ganancia) por aplicación del método de la participación		(24,307)	(24,413)
(Ganancia) por la disposición y retiros de propiedades, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión, derechos de uso y otros activos		(4,110)	(9,356)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		23,051	68,342
Resultado operacional antes de cambios en el capital de trabajo		973,508	818,565
Disminución de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		137,795	152,199
Disminución de pagos anticipados		9,471	16,353
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas		4,128	(7,941)
(Incremento) disminución de los inventarios		(202,133)	8,303
Disminución de activos por impuestos		47,327	30,856
(Disminución) en beneficios a los empleados		(743)	(3,209)
Pagos y disminuciones de provisiones	21	(20,132)	(23,061)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(44,994)	(389,438)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas		16,237	(4,170)
(Disminución) en pasivos por impuestos		(52,391)	(39,556)
(Disminución) en otros pasivos no financieros		(76,503)	(57,161)
Impuestos sobre la renta, neto		(211,017)	(184,219)
Flujos de efectivo netos provistos por las actividades de operación		580,553	317,521
Actividades de inversión			
Aportes en negocios conjuntos		216	(950)
Compras de propiedades, planta y equipo		(94,151)	(74,076)
Compras de propiedades de inversión	14	(3,058)	(5,250)
Compras de otros activos intangibles	16	(37,477)	(1,739)
Importes procedentes de la venta de activos propiedades, planta y equipo y activos intangibles		11,915	11,432
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de inversión		(122,555)	(70,583)
Actividades de financiación			
(Pagos) recursos de activos financieros		(95,483)	1,338
Pagos recibidos de ingresos recibidos para terceros		10,584	59,846
Recursos recibidos de pasivos financieros	19	245,517	544,150
Pagos de capital de pasivos financieros	19	(607,514)	(425,025)
Pagos de intereses de pasivos financieros	19	(91,670)	(104,986)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15.2	(139,413)	(146,003)
Pagos de intereses de pasivos por arrendamientos	15.2	(81,138)	(77,574)
Dividendos pagados	36	(251,219)	(121,747)
Pagos a no controladoras		(790)	(1,189)
Pago impuesto al patrimonio		(17,556)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) las actividades de financiación		(1,028,682)	(271,190)
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(570,684)	(24,252)
Efectos de la variación en la tasa de cambio		(55,635)	(6,594)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7	1,993,466	1,345,710
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	1,367,147	1,314,864

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


Carlos Calleja (11 ago., 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Jaime Ortiz (11 ago., 2026 12:21:45 CDT)

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


Jessica Bedoya B (11 ago., 2026 13:42:34 CDT)

Jessica Bedoya Builes
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 101.473-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver informe adjunto del 11 de agosto de 2026)

Nota 1. Información general

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

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

La emisión de los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios al 30 de junio de 2026 fue autorizada por la Junta Directiva de la Matriz como consta en el acta del citado órgano del 11 de agosto de 2026.

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

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

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

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

Nombre	Actividad principal	Entidad controladora	Segmento	País	Participación accionaria de la entidad controladora Directa	Participación directa	Participación directa e indirecta	Participación no controladora
Entidades controladas directamente								
Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Constitución de sociedades / Prestación de redes y servicios de telecomunicaciones.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Logística, Transporte y Servicios Asociados S.A.S.	Prestación de servicios de transporte de carga nacional e internacional.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Depósitos y Soluciones Logísticas S.A.S. Liquidada (a)	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 y 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%
Retail y Comercio S.A.	Comercio y distribución de mercancía.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Panamá	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Viva Malls	Adquisición directa o indirecta de derechos reales sobre galerías y centros comerciales.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Spice Investment Mercosur S.A.	Realización de inversiones en general.	Almacenes Éxito S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Onper Investment 2015 S.L.	Actividades de gestión y administración de valores mobiliarios.	Almacenes Éxito S.A.	Argentina	España	100.00%	n/a	100.00%	0.00%
Patrimonio Autónomo Iwana	Desarrollo de la operación del Centro Comercial Iwana.	Almacenes Éxito S.A.	Colombia	Colombia	51.00%	n/a	51.00%	49.00%
Entidades controladas indirectamente								
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	Desarrollo 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%
Lanin 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
Grupo Disco Uruguay S.A.	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%
Tipsel S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Tedocan S.A.	Autoservicio de productos alimenticios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Ardal S.A.	Autoservicio de productos varios.	Mercados Devoto S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Hipervital S.A.S.	Autoservicio de supermercado.	Devoto Hermanos S.A.	Uruguay	Uruguay	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
Lubio	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. Liquidada (b)	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.	Vía Artika S.A.	Argentina	España	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

- (a) El 9 de julio de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó la liquidación de Depósitos y soluciones Logísticas S.A.S. y esta fue registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad el 23 de julio de 2025.
- (b) El 27 de febrero de 2026, por medio de escritura pública se registró la liquidación y disolución de la sociedad Gelase S.A.

Nota 1.2. Subsidiarias con participación no controladora significativa

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

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

Nota 2. Bases de preparación y otras políticas contables materiales

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

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

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

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

Nota 3. Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Tasas de cierre (*)		Tasas promedio (*)	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Dólar americano	3,443.59	3,757.08	3,655.50	4,052.71
Peso uruguayo	85.67	96.20	92.32	98.57
Peso argentino	2.32	2.59	2.59	3.32
Euro	3,937.06	4,412.50	4,264.58	4,576.57

(*) Expresadas en pesos colombianos.

Nota 4. Políticas de contabilidad

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

La adopción de las nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2026, mencionadas en la Nota 5.1., no 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 2025 y no se presentaron impactos significativos en su adopción.

Nota 5. Cambios normativos

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

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

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

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

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.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.
NIIF 19 - Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones	Permite simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las empresas, reduciendo los costos de preparación de los estados financieros de las subsidiarias, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de esos estados financieros para sus usuarios. Las subsidiarias que aplican NIIF para PYMES o normas de contabilidad nacionales al preparar sus estados financieros frecuentemente tienen dos conjuntos de registros contables porque los requisitos de estas Normas difieren de los de las Normas de Contabilidad NIIF. 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.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta NIIF.

Norma	Descripción	Impacto
NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.	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. 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.
Enmienda a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Esta enmienda tiene como propósito aclarar los diferentes tipos de tratamientos contables que se deben dar en dos casos particulares sobre los cuales la norma no tenía suficiente claridad. - Cuando una entidad presenta sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria y convierta los resultados de una operación extranjera en una moneda que pertenece a una economía no hiperinflacionaria. - Cuando una entidad, cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria, presenta sus estados financieros en una moneda perteneciente a una economía hiperinflacionaria. La finalidad de esta enmienda es aclarar la realidad económica de las entidades para no afectar la comparabilidad y comprensión de la información financiera por parte de los usuarios.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.

Norma	Descripción	Impacto
Enmienda modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Esta enmienda tiene como propósito general mitigar la incertidumbre que se generaba en la aplicabilidad de estas normas, por lo tanto, busca ayudar a las empresas a identificar, medir y revelar información financiera de manera más clara y consistente. Busca brindar un apoyo para la aplicación de la nueva norma NIIF 18 que entrará en vigor a partir del 2027 y también busca dar una mayor comparabilidad, claridad y utilidad de la información financiera para hacerle frente a las necesidades de los usuarios de los estados financieros.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
Enmienda modificaciones a la opción de valor razonable para inversión en asociadas y negocios conjuntos: modificaciones a la NIC 28	Esta enmienda tiene como propósito general reducir las prácticas e interpretaciones discrepantes sobre el uso del valor razonable en lugar del método de la participación y aclara que las entidades cuya actividad principal es la inversión puedan utilizar la opción de valor razonable para medir sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Esta enmienda entra en vigor junto con la aplicación inicial de NIIF 18.	Se estima que no se presenten impactos significativos en la aplicación de esta enmienda.
NIIF 20 Activos y Pasivos regulatorios	Esta NIIF establece los requisitos contables para los activos y pasivos regulatorios de empresas sujetas a tarifas reguladas (como servicios públicos). Su objetivo es reflejar en los estados financieros las diferencias temporales entre los ingresos reconocidos y la compensación real autorizada por el ente regulador. Esta norma está especialmente dirigida a empresas que presten bienes o servicios cuyas tarifas de cobro están sujetas de la supervisión y aprobación de un organismo regulador sea gubernamental o privado. Esta norma entra en vigor a partir del 2029.	La Administración se encuentra evaluando los impactos de la aplicación de esta NIIF.

Nota 6. Hechos relevantes

Retiro de ADS (American Depositary Shares)

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

Acuerdo vinculante Libertad S.A.

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

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

Nota 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en caja y bancos	1,017,591	1,669,108
Fondos de alta liquidez (1)	215,490	80,167
Certificados de depósito y títulos (2)	96,924	242,650
Inversiones corrientes	35,607	-
Fondos de uso restringido (3)	1,535	1,541
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	1,367,147	1,993,466

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

(2) El saldo corresponde a Depósitos a plazo fijo \$ 66,943 (31 de diciembre de 2025 \$115,484), inversión en Certificados CDT \$20,198 (31 de diciembre de 2025 \$8,329), Títulos de Tesorería (TES) \$9,670 (31 de diciembre de 2025 \$29,315) y Títulos de Devolución de Impuestos Nacionales \$ 113 (31 de diciembre de 2025 \$89,522).

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

Al 30 de junio de 2026 Grupo Éxito registró rendimientos generados por el efectivo en bancos y por los equivalentes de efectivo por \$37,349 (30 de junio de 2025 - \$15,021), los cuales fueron registrados como ingresos financieros, tal como se detalla en la Nota 31.

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

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

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Cuentas comerciales por cobrar (1)	178,206	374,684
Alquileres y concesiones por cobrar	47,135	39,960
Venta de inventario de proyectos inmobiliarios	6,886	6,895
Fondos y préstamos a empleados	5,717	4,701
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	(9,083)	(7,750)
Otras cuentas por cobrar (Nota 8.1)	195,437	178,697
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	424,298	597,187
Corriente	417,297	586,706
No corriente	7,001	10,481

(1) La disminución significativa se explica principalmente por la reducción en la cartera asociada a los Bonos SAC, cuyo saldo pasó de \$39,998 en diciembre de 2025 a \$3,912 en junio de 2026. Asimismo, las cuentas por cobrar a Sodexo disminuyeron de \$24,656 a \$6,447 durante el mismo período comparativo.

La provisión de pérdidas crediticias esperadas se reconoce como un gasto en los resultados del período. Durante el período terminado el 30 de junio de 2026 el efecto neto del deterioro de cartera en los resultados operacionales corresponde a un gasto de \$ 2,372 (30 de junio de 2025 gasto de \$ 1,018).

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	10,151
Aumento (Nota 28)	11,477
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(10,459)
Otras reclasificaciones	(1,411)
Castigo de cartera	(2,043)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(307)
Saldo al 30 de junio de 2025	7,408
Saldo al 31 de diciembre de 2025	7,750
Aumento (Nota 28)	12,098
Reversiones de provisión de perdidas crediticias esperadas (Nota 30)	(9,726)
Castigo de cartera	(728)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(311)
Saldo al 30 de junio de 2026	9,083

Nota 8.1. Otras cuentas por cobrar

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Convenios empresariales	94,443	98,722
Impuestos recaudados a favor	22,271	22,303
Otros fondos y préstamos a personal	12,396	16,579
Deudores largo plazo	2,936	4,393
Remesas	2,772	6,158
Mantenimiento	1,910	1,598
Servicios movilización de giros	433	451
Venta de propiedades, planta y equipo	133	1,452
Otras cuentas por cobrar (1)	58,143	27,041
Total otras cuentas por cobrar	195,437	178,697

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

Nota 9. Pagos anticipados

El saldo de los pagos anticipados es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Arrendamientos	8,264	9,831
Seguros	5,724	12,961
Publicidad	2,579	1,074
Mantenimiento	2,136	3,370
Otros pagos anticipados	3,021	5,109
Total pagos anticipados	21,724	32,345
Corriente	13,646	23,477
No corriente	8,078	8,868

Nota 10. Partes relacionadas

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

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

Nota 10.1. Acuerdos significativos

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

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

Nota 10.2. Transacciones con partes relacionadas

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

Compañía	1 de enero al 30 de junio de 2026		1 de enero al 30 de junio de 2025		1 de abril al 30 de junio de 2026		1 de abril al 30 de junio de 2025	
	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos	Ingreso	Costos y gastos
Negocios conjuntos								
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	23,572	4,990	24,294	4,648	11,683	2,465	10,301	2,092
Puntos Colombia S.A.S	401	62,214	346	55,625	173	32,758	187	27,548
Sara ANV S.A.	-	-	267	-	-	-	128	-
Total negocios conjuntos	23,973	67,204	24,907	60,273	11,856	35,223	10,616	29,640
Personal clave de la gerencia	-	11,439	-	26,762	-	4,716	-	11,774
Miembros de junta directiva	-	62	-	88	-	40	-	51
Otras partes relacionadas	-	-	721	14	-	-	424	-
Total transacciones con partes relacionadas	23,973	78,705	25,628	87,137	11,856	39,979	11,040	41,465

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Compañía	30 de junio de 2026				31 de diciembre de 2025			
	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Otros pasivos financieros	Cuentas por cobrar	Otros activos no financieros	Cuentas por pagar	Otros pasivos financieros
Negocios conjuntos								
Puntos Colombia S.A.S	32,519	-	42,946	-	37,260	-	45,993	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	9,874	-	19,388	-	1,087	-	104	10,890
Sara ANV S.A.	-	770	-	-	148	2,345	-	-
Total negocios conjuntos	42,393	770	62,334	-	38,495	2,345	46,097	10,890
Otras partes relacionadas	22	-	-	-	22	-	-	-
Saldos partes relacionadas	42,415	770	62,334	-	38,517	2,345	46,097	10,890

Nota 11. Inventarios, neto y costo de ventas

Nota 11.1. Inventarios, neto

El saldo de los inventarios es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Inventario, neto (1)	2,775,792	2,642,541
Inventario en tránsito	72,082	38,878
Materias primas	13,824	14,809
Materiales, repuestos menores, accesorios y empaques consumibles	11,129	13,594
Producto en proceso	8	10
Inventario de proyectos inmobiliarios (2)	-	8,370
Total inventarios, neto	2,872,835	2,718,202

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	31,114
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 11.2.)	(10,963)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(504)
Saldo al 30 de junio de 2025	19,647
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25,281
Reversión de pérdida reconocida durante el período (Nota 11.2.)	(6,210)
Efecto diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(213)
Saldo al 30 de junio de 2026	18,858

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

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

Nota 11.2. Costo de ventas

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Costo de la mercancía vendida	9,052,179	8,908,419	4,464,176	4,365,619
Descuentos y rebajas en compras	(1,535,599)	(1,466,551)	(748,690)	(726,401)
Costos de logística	336,461	326,895	165,097	162,537
Avería y merma	129,474	136,755	63,340	70,422
(Reversión) pérdida reconocida durante el período (Nota 11.1)	(6,210)	(10,963)	(1,157)	509
Total costo de ventas	7,976,305	7,894,555	3,942,766	3,872,686

Nota 12. Activos financieros

El saldo de los activos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (1)	92,610	4,009
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados	288	277
Total activos financieros	92,898	4,286
Corriente	49	32
No corriente	92,849	4,254

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

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los activos financieros no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su negociabilidad o realización, excepto por los depósitos judiciales correspondientes a las subsidiarias Libertad S.A. y Grupo Disco del Uruguay S.A. por \$49 (31 de diciembre de 2025 - \$32), incluidos dentro del rubro Activos financieros medido al valor razonable con cambios en resultados.

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

Nota 13. Propiedades, planta y equipo, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	1,215,640	1,230,400
Edificios	2,239,279	2,262,107
Maquinaria y equipo	1,287,354	1,314,388
Muebles y enseres	766,852	815,741
Activos en construcción	84,955	56,705
Instalaciones	213,494	237,926
Mejoras a propiedades ajenas	770,106	796,203
Vehículos	16,051	27,221
Equipo de cómputo	389,628	410,777
Otras	285	289
Total propiedades, planta y equipo, bruto	6,983,644	7,151,757
Depreciación acumulada	(3,141,500)	(3,181,100)
Pérdidas por deterioro de valor	(3,665)	(4,220)
Total propiedades, planta y equipo, neto	3,838,479	3,966,437

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

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	-	2,139	18,223	4,023	21,512	1,894	3,692	119	2,005	-	53,607
(Disposiciones y retiros)	-	(1,058)	(7,045)	(2,725)	(239)	(2,824)	(6,946)	(7)	(2,185)	-	(23,029)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(56,923)	(76,300)	(10,205)	(9,063)	(3,831)	1,912	2,772	(3,770)	(12,101)	-	(167,509)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(251)	355	819	1,066	(5,817)	1,479	(653)	-	(64)	-	(3,066)
Ajustes por inflación	36,370	47,754	7,193	6,464	2,590	-	-	2,160	7,746	-	110,277
Saldo al 30 de junio de 2025	1,276,965	2,329,772	1,295,414	821,368	66,918	223,497	797,950	30,475	424,406	289	7,267,054
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,230,400	2,262,107	1,314,388	815,741	56,705	237,926	796,203	27,221	410,777	289	7,151,757
Adiciones	-	7,724	38,011	5,403	36,017	1,551	17,577	154	2,182	-	108,619
(Disposiciones y retiros)	-	(1,892)	(8,716)	(4,032)	(956)	(897)	(7,416)	(286)	(484)	(4)	(24,683)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(52,490)	(72,499)	(22,673)	(21,874)	(4,004)	(26,162)	(35,892)	(1,617)	(12,134)	-	(249,345)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(51)	1,515	(5,954)	(35)	(3,739)	1,076	(366)	-	(128)	-	(7,682)
Ajustes por inflación	37,781	42,324	(27,702)	(28,351)	932	-	-	(9,421)	(10,585)	-	4,978
Saldo al 30 de junio de 2026	1,215,640	2,239,279	1,287,354	766,852	84,955	213,494	770,106	16,051	389,628	285	6,983,644

	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
Depreciación acumulada		713,606	801,441	628,114		120,286	405,383	26,582	328,903	4	3,024,319
Depreciación		26,333	45,545	26,775		7,065	18,695	523	18,112	-	143,048
(Disposiciones y retiros)		(104)	(4,686)	(2,555)		(1,124)	(1,806)	(7)	(2,180)	-	(12,462)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación		(31,567)	(8,513)	(6,704)		1,201	1,081	(3,057)	(11,475)	-	(59,034)
Transferencias desde otras cuentas del balance		10	-	-		-	-	-	162	-	172
Ajustes por inflación		24,968	7,038	6,140		-	-	2,485	8,012	-	48,643
Saldo al 30 de junio de 2025		733,246	840,825	651,770		127,428	423,353	26,526	341,534	4	3,144,686
Saldo al 31 de diciembre de 2025		734,562	862,693	658,048		125,982	430,287	24,669	344,855	4	3,181,100
Depreciación		22,482	42,858	20,287		6,859	17,230	428	11,575	-	121,719
(Disposiciones y retiros)		(744)	(4,624)	(2,750)		(692)	(4,057)	(329)	(324)	(4)	(13,524)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación		(27,661)	(15,889)	(19,167)		(14,231)	(13,122)	(1,452)	(11,099)	-	(102,621)
Transferencias desde otras cuentas del balance		(224)	(606)	3		-	-	-	-	-	(827)
Ajustes por inflación		24,095	(25,240)	(23,849)		-	-	(8,758)	(10,595)	-	(44,347)
Saldo al 30 de junio de 2026		752,510	859,192	632,572		117,918	430,338	14,558	334,412	0	3,141,500

	Mejoras a propiedades ajenas
Pérdidas por deterioro de valor	
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10,830
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	(6,794)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(100)
Saldo al 30 de junio de 2025	3,936
Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,220
(Reversiones) pérdidas por deterioro de valor	(100)
Efecto de diferencia en cambio en la conversión a moneda de presentación	(455)
Saldo al 30 de junio de 2026	3,665

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

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

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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 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 junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Terrenos	270,754	274,830
Edificios	1,899,283	1,862,588
Construcciones en curso	8,214	22,981
Total costo de propiedades de inversión	2,178,251	2,160,399
Depreciación acumulada	(457,281)	(434,319)
Pérdidas por deterioro de valor	(62)	(7,957)
Total propiedades de inversión, neto	1,720,908	1,718,123

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

Costo	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	286,701	1,952,221	18,012	2,256,934
Adiciones	-	72	5,178	5,250
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	-	11,699	(11,793)	(94)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(8,516)	(98,889)	(252)	(107,657)
Ajuste por inflación	5,531	61,963	158	67,652
Saldo al 30 de junio de 2025	283,716	1,927,066	11,303	2,222,085
Saldo al 31 de diciembre de 2025	274,830	1,862,588	22,981	2,160,399
Adiciones	-	163	2,895	3,058
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	(65)	18,165	(17,692)	408
(Disposiciones y retiros)	-	-	(24)	(24)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(9,608)	(44,370)	(103)	(54,081)
Ajuste por inflación	5,597	62,737	157	68,491
Saldo al 30 de junio de 2026	270,754	1,899,283	8,214	2,178,251

Depreciación acumulada	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	420,651
Depreciación	17,311
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(33,313)
Ajuste por inflación	28,784
Saldo al 30 de junio de 2025	433,433
Saldo al 31 de diciembre de 2025	434,319
Depreciación	8,899
(Disposiciones y retiros)	(24)
Reversiones	1,048
Transferencias (hacia) otras cuentas del balance	(3)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(16,494)
Ajuste por inflación	29,536
Saldo al 30 de junio de 2026	457,281

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

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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 34 se presentan los valores razonables de las propiedades de inversión, las cuales se basaron en valuaciones realizadas anualmente por un tercero independiente.

Nota 15. Arrendamientos

Nota 15.1. Derechos de uso, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Derechos de uso	3,826,902	3,835,964
Depreciación acumulada	(2,174,888)	(2,088,670)
Pérdidas por deterioro de valor	(1,615)	(1,814)
Total derechos de uso, neto	1,650,399	1,745,480

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

Costo	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	12,113	3,600,071	14,711	3,626,895
Incrementos por nuevos contratos	-	3,233	1,971	5,204
Incrementos por nuevas mediciones (1)	192	148,865	-	149,057
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	-	(30,838)	(2,655)	(33,493)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	111	7,564	-	7,675
Saldo al 30 de junio de 2025	12,416	3,728,895	14,027	3,755,338
Saldo al 31 de diciembre de 2025	11,840	3,813,278	10,846	3,835,964
Incrementos por nuevos contratos	-	34,851	787	35,638
Incrementos por nuevas mediciones (1)	145	72,923	42	73,110
Retiros, reversiones y disposiciones (2)	-	(27,317)	-	(27,317)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(1,306)	(89,187)	-	(90,493)
Saldo al 30 de junio de 2026	10,679	3,804,548	11,675	3,826,902

Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Vehículos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,930	1,869,479	9,669	1,883,078
Depreciación	506	154,262	1,418	156,186
Disminuciones por nuevas mediciones (1)	-	(7,587)	-	(7,587)
Retiros y disposiciones (2)	-	(33,518)	(2,654)	(36,172)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	48	2,790	-	2,838
Saldo al 30 de junio de 2025	4,484	1,985,426	8,433	1,998,343

Saldo al 31 de diciembre de 2025	4,739	2,078,611	5,320	2,088,670
Depreciación	481	146,973	1,409	148,863
Disminuciones por nuevas mediciones (1)	-	(949)	-	(949)
Retiros y disposiciones (2)	-	(27,605)	-	(27,605)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(553)	(33,538)	-	(34,091)
Saldo al 30 de junio de 2026	4,667	2,163,492	6,729	2,174,888

Pérdidas por deterioro de valor	Edificios
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15,465
Pérdidas por deterioro de valor	57
Retiros y disposiciones (2)	(4,126)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	16
Saldo al 30 de junio de 2025	11,412

Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,814
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(199)
Saldo al 30 de junio de 2026	1,615

(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 de edificios.

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

Al 30 de junio de 2026, el plazo promedio remanente de los contratos de arrendamiento es de 13.5 años (31 de diciembre de 2025 – 13 años), que es también el plazo promedio remanente de depreciación de los derechos de uso.

Nota 15.2. Pasivo por arrendamiento

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo por arrendamiento	1,898,193	1,993,319
Corriente	268,995	283,788
No corriente	1,629,198	1,709,531

Los movimientos en el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Saldo al inicio del período	1,993,319	1,984,244
Incremento por nuevos contratos	35,638	5,204
Aumento de interés (Nota 31)	80,411	76,591
Remediciones de contratos existentes	74,059	156,644
Baja, reversión y enajenación	(2,933)	(1,686)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(139,413)	(146,003)
Pagos de intereses en pasivos por arrendamientos	(81,138)	(77,574)
Efecto de las diferencias de cambio en la conversión a la moneda de presentación	(61,743)	(6,144)
Otros	(7)	-
Saldo al final del período	1,898,193	1,991,276

A continuación, se presentan los pagos futuros del pasivo por arrendamiento al 30 de junio de 2026:

Hasta 1 año	268,995
De 1 a 5 años	760,919
Más de 5 años	868,279
Total pagos mínimos netos para pasivos por arrendamiento	1,898,193

Nota 16. Otros activos intangibles, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Marcas	268,577	276,705
Programas de computador	217,859	221,603
Derechos	59,285	26,326
Otros	115	129
Total costo intangible	545,836	524,763
Amortización acumulada	(175,538)	(168,281)
Total otros activos intangibles, neto	370,298	356,482

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

Costo	Marcas (1)	Programas de computador	Derechos (2)	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	302,322	223,864	27,471	156	553,813
Adiciones	-	1,739	-	-	1,739
(Disposiciones y retiros)	-	(13,089)	-	-	(13,089)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(18,498)	335	(1,401)	(27)	(19,591)
Ajuste por inflación	11,987	-	991	17	12,995
Saldo al 30 de junio de 2025	295,811	212,849	27,061	146	535,867
Saldo al 31 de diciembre de 2025	276,705	221,603	26,326	129	524,763
Adiciones	-	4,812	32,665	-	37,477
(Disposiciones y retiros)	-	(4,541)	-	-	(4,541)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(20,256)	(4,034)	(596)	(11)	(24,897)
Transferencias desde (hacia) otras cuentas del balance	-	19	-	-	19
Ajuste por inflación	12,128	-	890	(3)	13,015
Saldo al 30 de junio de 2026	268,577	217,859	59,285	115	545,836

Amortización acumulada	Programas de computador	Derechos	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	149,181	3,783	135	153,099
Amortización	15,158	-	162	15,320
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	308	(759)	(28)	(479)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	-	-	(162)	(162)
Ajuste por inflación	-	968	17	985
Disposiciones y retiros	(13,089)	-	-	(13,089)
Saldo al 30 de junio de 2025	151,558	3,992	124	155,674
Saldo al 31 de diciembre de 2025	164,282	3,893	107	168,282
Amortización	13,468	1,380	133	14,981
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de Presentación	(3,621)	(397)	(11)	(4,029)
Ajuste por inflación	-	981	(3)	978
Disposiciones y retiros	(4,541)	-	(133)	(4,674)
Saldo al 30 de junio de 2026	169,588	5,857	93	175,538

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

Segmento operativo	Marca	Vida útil	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Uruguay	Varias	Indefinida	100,653	113,022
Argentina	Libertad	Indefinida	81,491	77,250
Colombia	Varias	Indefinida	86,433	86,433
			268,577	276,705

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

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

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

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

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

Nota 17. Plusvalía

El saldo de la plusvalía es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Comercio al por menor Colombia	1,454,094	1,454,094
Spice Investment Mercosur S.A.	1,296,025	1,419,913
Libertad S.A.	307,107	291,125
Total plusvalía	3,057,226	3,165,132
Pérdidas por deterioro de valor Colombia	(1,017)	(1,017)
Total plusvalía, neto	3,056,209	3,164,115

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

Los cambios en la plusvalía son los siguientes:

	Costo	Pérdidas por deterioro de valor	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2024	3,298,103	(1,017)	3,297,086
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(63,337)	-	(63,337)
Ajuste por inflación	45,172	-	45,172
Saldo al 30 de junio de 2025	3,279,938	(1,017)	3,278,921
Saldo al 31 de diciembre de 2025	3,165,132	(1,017)	3,164,115
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(153,612)	-	(153,612)
Ajuste por inflación	45,706	-	45,706
Saldo al 30 de junio de 2026	3,057,226	(1,017)	3,056,209

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 junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	Negocio conjunto	312,226	294,563
Puntos Colombia S.A.S.	Negocio conjunto	28,340	28,862
Sara ANV S.A	Negocio conjunto	1,603	135
Total inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		342,169	323,560

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

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

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

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

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

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	291,554
Participación en los resultados (Nota 18.1)	24,413
Participación en los movimientos patrimoniales	(1)
Saldo al 30 de junio de 2025	315,966
Saldo al 31 de diciembre de 2025	323,560
Capitalizaciones y/o (restituciones), neto	2,345
Participación en los resultados (Nota 18.1)	24,307
Participación en los movimientos patrimoniales	(42)
Dividendos decretados	(8,001)
Saldo al 30 de junio de 2026	342,169

Nota 18.1 Participación en las ganancias de negocios conjuntos

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	17,663	19,885	6,790	10,988
Puntos Colombia S.A.S.	7,479	5,536	2,951	3,803
Sara ANV S.A.	(835)	(1,008)	(351)	(448)
Total	24,307	24,413	9,390	14,343

Nota 19. Créditos y préstamos

El saldo de los créditos y préstamos es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios	1,740,992	2,137,970
Cartas de crédito	7,321	5,437
Total créditos y préstamos	1,748,313	2,143,407
Corriente	1,568,260	1,992,729
No corriente	180,053	150,678

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

Saldo al 31 de diciembre de 2024	2,258,449
Incrementos por desembolsos	544,150
Cambios en el valor razonable de la opción de venta reconocida en patrimonio	(37,111)
Valoraciones e intereses	99,620
Diferencia por conversión	(13,340)
Pagos de capital de pasivos financieros	(425,025)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(104,986)
Saldo al 30 de junio de 2025	2,321,757
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2,143,407
Incrementos por desembolsos	241,241
Valoraciones e intereses	93,100
Diferencia en cambio	4,276
Diferencia por conversión	(34,527)
Pagos de capital de pasivos financieros	(607,514)
Pagos de intereses de pasivos financieros	(91,670)
Saldo al 30 de junio de 2026	1,748,313

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

A continuación, se presentan los vencimientos anuales de los pasivos financieros no corrientes vigentes al 30 de junio de 2026, descontados a valor presente (costo amortizado):

Año	Total
2028	180,053

Nota 20. Beneficios a los empleados

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Planes de beneficios definidos	30,894	32,238
Plan de beneficios largo plazo	1,434	1,339
Total beneficios a los empleados	32,328	33,577
Corriente	5,866	4,966
No corriente	26,462	28,611

Nota 21. Provisiones

El saldo de las provisiones es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Procesos legales	21,466	26,967
Reestructuración	12,270	8,397
Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	28	31
Otras	17,123	17,135
Total provisiones	50,887	52,530
Corriente	37,621	39,061
No corriente	13,266	13,469

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

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

	Procesos Legales	Impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	Reestructuración	Otras	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	18,629	54	28,955	13,757	61,395
Incrementos	5,469	-	1,747	2,745	9,961
Utilizaciones	(104)	-	(7,494)	-	(7,598)
Pagos	(1,359)	-	(11,265)	(2,839)	(15,463)
Reversiones (no utilizados)	(3,189)	-	-	(6,875)	(10,064)
Transferencias (hacia) desde otras cuentas del balance	-	-	(1,747)	-	(1,747)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(582)	(13)	(1,881)	(52)	(2,528)
Saldo al 30 de junio de 2025	18,864	41	8,315	6,736	33,956
Saldo al 31 de diciembre de 2025	26,967	31	8,397	17,135	52,530
Incrementos	2,986	-	18,437	6,771	28,194
Utilizaciones	-	-	(663)	-	(663)
Pagos	(149)	-	(13,901)	(5,419)	(19,469)
Reversiones (no utilizados)	(7,390)	-	-	(1,347)	(8,737)
Efecto de las diferencias en cambio en la conversión a moneda de presentación	(954)	(3)	-	(17)	(974)
Transferencias desde (hacia) otras cuentas del balance	6	-	-	-	6
Saldo al 30 de junio de 2026	21,466	28	12,270	17,123	50,887

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Cuentas por pagar a proveedores de bienes	2,467,469	2,846,428
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar - convenio	539,087	519,145
Retención en la fuente por pagar	274,346	77,638
Dividendos por pagar	261,198	20,582
Obligaciones laborales	255,401	320,662
Cuentas por pagar a otros proveedores	251,410	305,826
Impuestos recaudados por pagar	67,800	73,873
Compra de activos	49,037	36,889
Otros	22,255	67,227
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	4,188,003	4,268,270
Corriente	4,163,943	4,268,270
No corriente	24,060	-

Nota 23 Impuesto a las ganancias

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

Nota 23.1 Posiciones tributarias inciertas

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

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

Nota 23.2 Créditos fiscales

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

Colombia	635,174
Argentina (1)	168,443
Uruguay (2)	4,577
Total créditos fiscales	808,194

(1) Del total de los créditos fiscales disponibles, \$10,713 corresponden a la pérdida fiscal generada entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de junio de 2026.

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

Nota 23.3 Impuesto sobre la renta

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Colombia	309,113	193,604	223,896	162,335
Uruguay	249,734	238,947	94,138	108,755
Argentina	(45,322)	(100,229)	(45,311)	(70,208)
Total utilidad antes del impuesto a las ganancias	513,525	332,322	272,723	200,882

El resumen del (gasto) ingreso del impuesto sobre la renta es el siguiente:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Impuesto corriente				
Colombia	(19,413)	(13,614)	(10,800)	(7,883)
Uruguay	(49,046)	(39,724)	(17,289)	(13,911)
Argentina	10,917	17,761	9,263	9,889
Total gasto por impuesto corriente	(57,542)	(35,577)	(18,826)	(11,905)
Diferido				
Colombia	(51,898)	(10,955)	(41,452)	(26,559)
Uruguay	2,412	6,988	371	5,091
Argentina	3,014	39,955	9,899	37,500
Total (gasto) ingreso por impuesto diferido	(46,472)	35,988	(31,182)	16,032
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(104,014)	411	(50,008)	4,127

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	Tasa	1 de enero al 30 de junio de 2025	Tasa	1 de abril al 30 de junio de 2026	Tasa	1 de abril al 30 de junio de 2025	Tasa
Ganancia antes del impuesto a las ganancias para operaciones continuadas	513,525		332,322		272,723		200,882	
Participación en las ganancias de negocios conjuntos	(24,307)		(24,412)		(9,389)		(14,342)	
Ganancia gravable antes del impuesto a las ganancias	489,218		307,910		263,334		186,540	
Gasto por impuestos a la tasa impositiva vigente en Colombia	(171,226)	(35%)	(107,768)	(35%)	(92,166)	(35%)	(65,288)	(35%)
Ajuste a impuestos corrientes de períodos anteriores	339		(284)		339		(284)	
Operaciones locales sin impacto fiscal	(3,322)		1,419		(1,616)		2,496	
Impuesto diferido no reconocido de períodos anteriores	-		11,277		-		5	
Efectos contables por operaciones con accionistas no controladores sin incidencia fiscal	31,353		22,234		24,102		15,136	
Diferencias de tasas de impuestos de operaciones en el extranjero	22,707		18,884		7,147		7,365	
Operaciones del exterior sin impacto fiscal	16,135		54,649		12,186		44,697	
Total (gasto) ingreso impuesto a las ganancias	(104,014)	(21%)	411	(0,13%)	(50,008)	(19%)	4,127	(2%)

23.4 Impuesto diferido

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

	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido	Activo por impuesto Diferido	Pasivo por impuesto Diferido
Colombia	59,691	-	111,589	-
Uruguay	85,293	-	93,260	-
Argentina	-	(204,389)	-	(198,975)
Total	144,984	(204,389)	204,849	(198,975)

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

	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido	Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Pérdidas fiscales	222,311	-	254,893	-
Otras provisiones	11,796	-	14,050	-
Inventarios	7,715	-	12,069	-
Provisiones por beneficios a los empleados	4,752	-	7,200	-
Propiedad de inversión	-	(137,920)	-	(131,583)
Plusvalía	-	(217,756)	-	(217,742)
Propiedad, planta y equipo	157,375	(210,288)	159,216	(207,068)
Arrendamientos	648,697	(546,761)	649,646	(545,980)
Otros	34,699	(34,025)	51,350	(40,177)
Total	1,087,345	(1,146,750)	1,148,424	(1,142,550)

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ingreso por impuesto diferido reconocido en el resultado	(46,472)	35,988	(31,182)	16,032
Efecto de conversión del impuesto diferido reconocido en el otro resultado integral	(18,807)	20,152	9,148	16,761
Ajuste con respecto al impuesto a las ganancias corriente de periodos anteriores	-	(148)	-	(148)
Total movimiento del impuesto diferido, neto	(65,279)	55,992	(22,034)	32,645

Nota 24. Otros pasivos financieros

El saldo de los otros pasivos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Recaudos recibidos para terceros (1)	67,775	57,773
Instrumentos financieros derivados	-	5,831
Total otros pasivos financieros	67,775	63,604

(1) Los ingresos recibidos para terceros incluyen los montos recibidos por servicios en los que Grupo Éxito actúa como intermediario, tales como ventas de agencias de viajes, pagos y servicios bancarios prestados a clientes. Incluye \$- (31 de diciembre de 2025 - \$10,890) con partes relacionadas (Nota 10.2). 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.

Nota 25. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos es el siguiente:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingresos diferidos (1)	122,593	200,931
Programas de fidelización de clientes	38,767	41,997
Anticipos para la venta de terrenos	846	846
Anticipos contratos de arrendamientos y otros proyectos	706	1,044
Bono recompra	108	85
Total otros pasivos	163,020	244,903
Corriente	162,729	244,583
No corriente	291	320

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

Nota 26. Patrimonio

Capital y prima en emisión de acciones

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

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

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

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

Reservas

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

Otro resultado integral acumulado

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

	30 de junio de 2026			30 de junio de 2025			31 de diciembre de 2025		
	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto	Valor bruto	Efecto impositivo	Valor neto
Mediciones de activos financieros a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	(16,771)	-	(16,771)	(17,633)	-	(17,633)	(16,771)	-	(16,771)
Mediciones de planes de beneficios definidos	(4,763)	1,871	(2,892)	(3,483)	1,544	(1,939)	(4,763)	1,871	(2,892)
Diferencias de cambio de conversión	(3,235,341)	-	(3,235,341)	(2,531,565)	-	(2,531,565)	(2,884,809)	-	(2,884,809)
Pérdidas por cobertura de inversiones de negocios en el extranjero	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)	(18,977)	-	(18,977)
Ganancias por cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	13,634	1,423	15,057	-	-	-
Total otro resultado integral acumulado	(3,275,852)	1,871	(3,273,981)	(2,558,024)	2,967	(2,555,057)	(2,925,320)	1,871	(2,923,449)
Otro resultado integral acumulado de participaciones no controladoras			(67,102)			(41,066)			(49,863)
Otro resultado integral acumulado de la controladora			(3,206,879)			(2,513,991)			(2,873,586)

Nota 27. Ingresos de contratos con clientes

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Venta de bienes (1)	10,264,973	10,135,835	5,046,110	4,971,246
Ingresos por servicios (2)	457,826	450,881	236,343	225,999
Otros ingresos	34,226	26,395	16,715	11,224
Total de ingresos de contratos con clientes	10,757,025	10,613,111	5,299,168	5,208,469

- (1) Al 30 de junio de 2026 incluye la venta de La Colina por \$26,477 y al 30 de junio de 2025 corresponde a la venta del 18.72% del proyecto inmobiliario Éxito Occidente por \$3,800. Adicionalmente incluye la venta de licores, vinos, aperitivos y bebidas asimiladas, que ascendió a \$6,515 al corte del 30 de junio de 2026.

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Arrendamientos de inmuebles	199,602	182,924	101,869	93,190
Arrendamientos de espacios físicos	58,667	60,110	33,625	31,334
Concesionarios	43,276	45,893	21,603	22,709
Publicidad	38,799	31,620	20,561	16,086
Administración de inmuebles	36,450	33,533	18,291	16,961
Telefonía	31,244	26,786	16,133	13,727
Transporte	24,749	23,112	12,428	11,911
Comisiones	13,084	24,577	6,068	6,537
Giros	1,792	3,558	903	1,844
Corresponsal no bancario	1,075	6,361	552	3,578
Otros servicios	9,088	12,407	4,310	8,122
Total ingresos por servicios	457,826	450,881	236,343	225,999

Nota 28. 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 junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Beneficios para empleados (Nota 29)	793,508	824,553	386,410	404,259
Depreciación y amortización	252,689	294,098	114,961	144,169
Impuestos distintos al impuesto de renta	231,250	231,931	65,824	73,416
Combustibles y energía	133,598	137,487	65,447	67,056
Reparaciones y mantenimiento	106,663	115,532	52,773	56,480
Comisiones de tarjetas débito y crédito	74,741	74,434	35,578	35,267
Servicios de vigilancia	64,658	54,855	32,529	27,456
Publicidad	59,235	58,319	29,142	27,735
Servicios	53,498	62,290	25,033	26,261
Honorarios profesionales	37,048	37,619	18,235	18,705
Transporte	32,180	27,555	16,271	13,596
Administración de locales comerciales	31,239	28,584	15,670	13,955
Servicios de aseo	26,917	41,600	11,995	19,998
Arrendamientos	26,427	21,871	13,205	9,101
Material de empaque y marcada	23,244	24,519	11,050	12,878
Personal externo	21,262	22,407	9,323	10,426
Seguros	15,571	18,561	7,867	9,094
Gastos por pérdidas de cuentas comerciales (a)	12,313	11,561	6,761	5,091
Aseo y cafetería	7,090	5,382	3,454	2,752
Gastos legales	7,081	6,709	3,385	2,768
Comisiones	6,583	5,984	3,278	2,846
Otras comisiones	3,824	5,030	1,435	2,451
Gastos de viaje	3,058	2,885	1,332	1,425
Gastos por provisiones por procesos legales	2,701	4,485	1,246	1,062
Papelería, útiles y formas	2,617	3,551	1,349	1,901
Gastos por otras provisiones	2,591	2,745	2,175	2,018
Taxis y buses	1,877	1,839	898	799
Otros	153,031	140,065	73,168	72,702
Total gastos de distribución, administración y venta	2,186,494	2,266,451	1,009,794	1,065,667
Total gastos de distribución	1,230,898	1,264,999	573,821	597,744
Total gastos de administración y venta	162,088	176,899	49,563	63,664
Total beneficios a empleados	793,508	824,553	386,410	404,259

(a) El valor se compone de:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Gastos por pérdidas crediticias esperadas (Nota 8)	12,098	11,477	6,568	5,339
Ajustes por inflación	84	78	72	59
Castigos de cuentas comerciales por cobrar	131	6	121	(307)
Total	12,313	11,561	6,761	5,091

Nota 29. Gasto por beneficios a los empleados

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Sueldos y salarios	660,482	680,331	322,584	333,248
Aportaciones a la seguridad social	21,154	23,514	9,581	11,195
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	29,701	26,831	15,118	13,112
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	711,337	730,676	347,283	357,555
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	63,758	70,432	29,709	34,270
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	1,190	1,428	581	818
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	64,948	71,860	30,290	35,088
Gastos por beneficios de terminación	5,524	9,943	3,071	5,016
Otros gastos de personal	11,595	11,919	5,728	6,524
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	104	155	38	76
Total de gastos por beneficios a empleados	793,508	824,553	386,410	404,259

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

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

Otros ingresos operativos

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Recuperación de pérdidas crediticias esperadas (Nota 8)	9,726	10,459	4,155	4,863
Recuperación de otros pasivos	9,419	4,858	3,494	3,371
Recuperación de otras provisiones	8,452	9,080	823	6,984
Otras indemnizaciones (1)	2,797	3,559	1,564	1,848
Recuperación de costos y gastos por impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,226	2,557	2,213	2,517
Indemnización de seguros	582	695	498	157
Total otros ingresos operativos	33,202	31,208	12,747	19,740

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

Otros gastos operativos

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Gastos por reestructuración	(18,437)	(1,747)	(18,412)	249
Otras provisiones	(4,180)	-	(4,180)	(794)
Otros	(3,018)	(1,226)	(2,588)	(300)
Total otros gastos operativos	(25,635)	(2,973)	(25,180)	(845)

Otras ganancias, netas

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	8,939	9,217	9,062	2,259
Reversión de pérdidas de deterioro de activos	6,947	6,794	6,858	3,743
Ganancia por cancelación anticipada de contratos de arrendamientos	3,221	8,491	1,500	6,803
Pérdida por retiros de propiedad, planta y equipo, intangibles, propiedades de inversión y otros activos	(8,000)	(8,459)	(2,299)	(3,831)
Pérdidas por deterioro de derechos de uso	-	(57)	-	(1)
Total otras ganancias, netas	11,107	15,986	15,121	8,973

Nota 31. Ingresos y gastos financieros

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

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia por diferencia en cambio	50,967	72,727	25,226	39,549
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 7)	37,349	15,021	14,517	6,889
Ganancia por valoración de instrumentos financieros derivados	5,831	322	-	(1,055)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	1,835	-	(12,604)	-
Ganancia por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	-	3,764	-	2,747
Otros ingresos financieros	1,932	4,075	847	1,534
Total ingresos financieros	97,914	95,909	27,986	49,664
Gasto por intereses de préstamos	(89,229)	(82,073)	(44,500)	(37,948)
Gasto por intereses de pasivos por arrendamiento (Nota 15.2)	(80,411)	(76,591)	(40,562)	(39,039)
Pérdida por diferencia en cambio	(29,767)	(39,262)	(18,990)	(26,011)
Gasto por posición monetaria neta, efecto del estado de situación financiera	(11,747)	(10,208)	(9,556)	(4,587)
Pérdida por diferencia en cambio de instrumentos financieros derivados	(8,516)	(16,837)	-	(5,556)
Gasto por comisiones	(1,607)	(2,504)	(786)	(896)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros derivados	-	(9,958)	-	(2,843)
Resultado por posición monetaria neta, efecto del estado de resultados (1)	-	(43,500)	-	(43,435)
Otros gastos financieros	(319)	(3,393)	445	(794)
Total gastos financieros	(221,596)	(284,326)	(113,949)	(161,109)
Resultado financiero neto	(123,682)	(188,417)	(85,963)	(111,445)

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

	Índice de precios	Cambio en el año
31 de diciembre de 2015	100.00	-
1 de enero de 2020	446.28	-
31 de diciembre de 2020	595.19	33.4%
31 de diciembre de 2021	900.78	51.3%
31 de diciembre de 2022	1,754.58	94.8%
31 de diciembre de 2023	6,603.36	276.4%
31 de diciembre de 2024	11,034.04	67.1%
30 de junio de 2025	12,044.40	9.2%
31 de diciembre de 2025	13,925.55	26.2%
30 de junio de 2026	16,104.17	15.6%

Nota 32. Ganancias por acción

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

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

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

En los resultados del período:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia neta atribuible a los propietarios de la controladora (básica)	315,808	240,012	156,186	146,865
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	243.33	184.93	120.34	113.16

En las operaciones continuadas:

	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Ganancia neta de las operaciones continuadas (básica)	409,511	332,733	222,715	205,009
Menos resultado neto por operaciones continuadas atribuibles a las participaciones no controladoras	93,703	92,721	66,529	58,144
Ganancia neta por operaciones continuadas atribuibles a los propietarios de la controladora (básica)	315,808	240,012	156,186	146,865
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias atribuibles a la ganancia básica por acción (básica)	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359	1.297.864.359
Ganancia por acción básica por operaciones continuadas atribuible a los propietarios de la controladora (en pesos colombianos)	243.33	184.93	120.34	113.16

Nota 33. Deterioro del valor de los activos

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

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

Nota 34. Medición del valor razonable

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

	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar a costo amortizado	6,615	6,089	7,821	7,374
Inversiones en fondo de capital privado	238	238	245	245
Inversión en bonos con cambios en otro resultado integral (Nota 12)	88,603	88,603	(78)	(78)
Inversiones patrimoniales (Nota 12)	4,007	4,007	4,087	4,087
Activos no financieros				
Propiedades de inversión (Nota 14)	1,720,908	4,547,703	1,718,123	4,547,703
Pasivos financieros				
Créditos y préstamos (Nota 19)	1,748,313	1,748,313	2,143,407	2,143,637
Contratos <i>forward</i> medidos al valor razonable con cambios en resultados (Nota 24)	-	-	5,831	5,831
Pasivos no financieros				
Pasivo de fidelización (Nota 25)	38,767	38,767	41,997	41,997

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

	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
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
Inversiones patrimoniales	Nivel 3	Costo atribuido	Los valores razonables de estas inversiones se determinan de acuerdo al costo atribuido (valor en libros) considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Inversiones en bonos	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para inversiones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	IPC 12 meses + Puntos básicos negociados
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 3	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	Tasa de descuento (11,50% – 17,50%) Tasa de vacancia (0% - 38,40%) Tasa de capitalización (7,25% - 9,50%)
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método residual	Técnica utilizada cuando el predio tiene posibilidades de desarrollo urbanístico, a partir de estimar el monto total de las ventas de un 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.

	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	<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.
Pasivo de fidelización	Nivel 3	Valor de mercado	El pasivo de fidelización se actualiza periódicamente según el valor de mercado promedio del punto durante los últimos 12 meses y el efecto de la tasa de redención esperada, determinado en cada transacción con el cliente.	Cantidad de puntos redimidos, vencidos y emitidos. Valor del punto. Tasa de redención esperada.

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

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

Nota 35. Contingencias

Activos contingentes

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

Pasivos contingentes

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

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

- Nulidad de Liquidación Oficial de Revisión No. 112412019000070 de 14 de junio de 2019 y de la Resolución No. 3725 de 8 de julio de 2020 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por \$42,872 (31 de diciembre de 2025 - \$42,872) relacionada con la modificación la declaración del impuesto de renta de 2015.
- Nulidad de la resolución N°2024008001 del 05 de agosto de 2024 emitida por el municipio de Santiago de Tolú, que impone sanción por no declarar impuesto de Industria y Comercio de los años 2020 a 2022, y de la Resolución 0034 de 2024, que confirmó la Resolución mencionada, por \$4,175 (31 de diciembre de 2025 - \$4,175).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50712-22 del 2 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2018 estableciendo 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 \$3,837 (31 de diciembre de 2025 - \$3,421).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50716-22 del 22 de noviembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica la declaración del impuesto de industria y comercio de 2019 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-318-2023 del 28 de noviembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$4,447 (31 de diciembre de 2025 - \$3,962).
- Nulidad de la resolución sanción por devolución improcedente No. 900053 de septiembre de 2020, y nulidad de Resolución que resuelve recurso de Reconsideración No. 008028 del 4 de octubre de 2021, por medio de la cual se ordenó el reintegro del saldo a favor liquidado en el impuesto sobre la renta del período gravable 2015, por \$2,876 (31 de diciembre de 2025 - \$2,876).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-50720-22 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2020 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-329-2023 del 4 de diciembre de 2023 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$3,147 (31 de diciembre de 2025 - \$2,818).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Aforo 00019-TS-0019-2021 del 24 de febrero de 2021 por medio de la cual el Departamento del Atlántico determinó la Tasa de Seguridad y Convivencia Ciudadana por el período gravable de febrero de 2015 hasta noviembre de 2019, y la nulidad de la Resolución 5-3041-TS0019-2021 del 10 de noviembre de 2021 mediante la cual se resuelve recurso de reconsideración, por \$1,285 (31 de diciembre de 2025 - \$1,285).
- Nulidad de la liquidación Oficial de Revisión GGI-FI-LR-00172-24 del 20 de mayo de 2024 por medio de la cual el Distrito Especial Industrial y portuario de Barranquilla modifica declaración del impuesto de industria y comercio de 2022 estableciendo mayor valor del impuesto y una sanción de inexactitud, y la nulidad de la resolución GGI-DT-RS-112-2025 del 5 de junio de 2025 por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración, por \$2,772 (31 de diciembre de 2025 - \$2,596).

(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 31 de marzo de 2025 el valor asciende a \$4,668 (31 de diciembre de 2025 \$4,668).
- Almacenes Éxito S.A. otorgó una garantía bancaria hasta el 27 de febrero de 2027 a la sociedad SARA A.N.V., para cubrir posibles incumplimientos de sus obligaciones por valor de \$344.
- Almacenes Éxito S.A. actúa como garante de un crédito a favor de la subsidiaria Libertad S.A. por un período de dos años con el objetivo de apoyar la reestructuración de su deuda y optimizar sus costos financieros por \$172,180.
- 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 \$518 correspondiente a 110 procesos.

- La subsidiaria Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P. otorgó garantías a diferentes terceros con el objetivo de amparar el pago de los cargos por el uso del sistema de transmisión regional y sistema de distribución local de energía por \$29,284 (31 de diciembre 2025 \$29,284)
- 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 Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Berkley International Seguros Colombia S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Pagaré abierto	Seguro de cumplimiento otorgado por Transacciones Energéticas S.A.S. E.S.P.	Seguros Generales Suramericana S.A.
Carta de Compromiso	Seguro de cumplimiento otorgado por Almacenes Éxito Inversiones S.A.S.	Nacional de Seguros S.A.
Carta de Compromiso	Seguro de cumplimiento otorgado por Almacenes Éxito S.A.	Nacional de Seguros S.A.

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

Nota 36. Dividendos pagados y decretados

En la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de marzo de 2026 se decretó un dividendo por \$207,658, equivalente a un dividendo anual de \$160 pesos colombianos por acción. El valor pagado durante el período terminado el 30 de junio de 2026 ascendió a \$4.

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

	Dividendos decretados	Dividendos pagados
Patrimonio Autónomo Viva Malls	58,669	31,583
Grupo Disco Uruguay S.A.	15,229	200,581
Patrimonio Autónomo Viva Villavicencio	7,981	6,443
Patrimonio Autónomo Centro Comercial	4,255	4,753
Patrimonio Autónomo Viva Sincelejo	4,040	947
Éxito Viajes y Turismo S.A.S.	2,888	2,888
Patrimonio Autónomo Viva Laureles	1,604	1,647
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Viva Barranquilla	1,438	1,552
Patrimonio Autónomo Viva Palmas	788	821
Total	96,892	251,215

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

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

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

Nota 37. Estacionalidad de las transacciones

Los ciclos de operación y de flujos de caja de Grupo Éxito denotan cierta estacionalidad en los resultados operativos y financieros, así como en los indicadores financieros asociados a la liquidez y al capital de trabajo, con cierta concentración durante el primer y último trimestre de cada año, principalmente por la temporada navideña y de aguinaldos y por el evento “Días de 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 38. Políticas de gestión de los riesgos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

Nota 39. Segmentos de operación

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

Colombia

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

Uruguay

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

Argentina:

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

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

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

Segmento operativo	1 de enero al 30 de junio de 2026	1 de enero al 30 de junio de 2025	1 de abril al 30 de junio de 2026	1 de abril al 30 de junio de 2025
Colombia	7,938,614	7,553,023	4,000,140	3,742,444
Argentina	329,869	534,071	125,417	234,430
Uruguay	1,996,490	2,048,741	920,553	994,372
Total ventas consolidadas	10,264,973	10,135,835	5,046,110	4,971,246

A continuación, se presenta información adicional por segmento operativo:

Por el período terminado al 30 de junio de 2026						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	7,938,614	329,869	1,996,490	10,264,973	-	10,264,973
Venta de servicios	414,723	29,700	13,591	458,014	(188)	457,826
Otros ingresos ordinarios	31,145	-	3,338	34,483	(257)	34,226
Ganancia bruta	1,921,574	100,139	759,167	2,780,880	(160)	2,780,720
Ganancia por actividades de operación	395,209	(34,472)	252,163	612,900	-	612,900
Depreciación y amortización	246,815	10,775	46,522	304,112	-	304,112
Resultado financiero neto	(110,403)	(10,850)	(2,429)	(123,682)	-	(123,682)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	309,113	(45,322)	249,734	513,525	-	513,525
Gasto por impuestos	(71,311)	13,930	(46,633)	(104,014)	-	(104,014)

Por el período terminado al 30 de junio de 2025						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	7,553,023	534,071	2,048,741	10,135,835	-	10,135,835
Venta de servicios	399,763	32,894	18,224	450,881	-	450,881
Otros ingresos ordinarios	23,176	-	3,219	26,395	-	26,395
Ganancia bruta	1,769,778	176,319	772,459	2,718,556	-	2,718,556
Ganancia por actividades de operación	307,762	(44,330)	232,894	496,326	-	496,326
Depreciación y amortización	280,455	18,828	50,248	349,531	-	349,531
Resultado financiero neto	(138,571)	(55,899)	6,053	(188,417)	-	(188,417)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	193,604	(100,229)	238,947	332,322	-	332,322
Gasto por impuestos	(24,569)	57,716	(32,736)	411	-	411

Por el período de tres meses terminados al 30 de junio de 2026						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	4,000,140	125,417	920,553	5,046,110	-	5,046,110
Venta de servicios	213,003	16,779	6,565	236,347	(4)	236,343
Otros ingresos ordinarios	15,083	-	1,633	16,716	(1)	16,715
Ganancia bruta	977,090	35,865	343,424	1,356,379	23	1,356,402
Ganancia por actividades de operación	267,527	(14,987)	96,756	349,296	-	349,296
Depreciación y amortización	116,470	1,417	22,729	140,616	-	140,616
Resultado financiero neto	(53,021)	(30,324)	(2,618)	(85,963)	-	(85,963)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	223,896	(45,311)	94,138	272,723	-	272,723
Gasto por impuestos	(52,252)	19,161	(16,917)	(50,008)	-	(50,008)

Por el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2025						
	Colombia	Argentina (1)	Uruguay (1)	Total	Eliminaciones (2)	Total
Venta de bienes	3,742,444	234,430	994,372	4,971,246	-	4,971,246
Venta de servicios	199,332	15,713	10,954	225,999	-	225,999
Otros ingresos ordinarios	9,879	-	1,345	11,224	-	11,224
Ganancia bruta	893,438	75,720	366,625	1,335,783	-	1,335,783
Ganancia por actividades de operación	216,702	(23,336)	104,618	297,984	-	297,984
Depreciación y amortización	137,667	8,225	25,676	171,568	-	171,568
Resultado financiero neto	(68,710)	(46,872)	4,137	(111,445)	-	(111,445)
Ganancias por operaciones continuadas antes del impuesto a las ganancias	162,335	(70,208)	108,755	200,882	-	200,882
Gasto por impuestos	(34,443)	47,390	(8,820)	4,127	-	4,127

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

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

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

Nota 40. Eventos subsecuentes

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

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

Envigado, 11 de agosto 2026

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

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios de la compañía Matriz y sus subsidiarias, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios se han realizado durante los períodos terminados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Matriz y sus subsidiarias durante los períodos terminados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025 han sido reconocidos en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Matriz y sus subsidiarias al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Matriz y sus subsidiarias han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros consolidados condensados de períodos intermedios.

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

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

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

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


Carlos Calleja (11 ago.. 2026 14:35:09 CDT)

Juan Carlos Calleja Hakker
Representante Legal


Jaime Ortiz (11 ago.. 2026 12:21:45 CDT)

Jaime Oswaldo Ortiz Vanegas
Contador
Tarjeta Profesional 34103-T