



1Q24

Resultados Financieros

Grupo Éxito

9 de maio de 2024

MEMBER OF
Dow Jones
 Sustainability Indices
 In Collaboration with RobecoSAM



"The Issuers Recognition -IR granted by the Colombian Stock Exchange is not a certification about the quality of the securities listed at the BVC nor the solvency of the issuer".



Nota sobre Declarações Prospectivas

Este documento contém algumas declarações prospectivas baseadas em dados, suposições e estimativas que a Companhia acredita serem razoáveis; entretanto, não são dados históricos e não devem ser interpretados como garantia de sua ocorrência futura. As palavras “antecipa”, “acredita”, “planeja” e expressões semelhantes, no que se refere à Companhia, têm como objetivo identificar declarações prospectivas. Declarações sobre a declaração ou pagamento de dividendos, a implementação das principais estratégias operacionais e financeiras e planos de despesas de capital, a direção das operações futuras e os fatores ou tendências que afetam a condição financeira, a liquidez ou os resultados das operações, as expectativas em relação aos planos ESG da empresa, iniciativas, projeções, metas, compromissos, expectativas ou perspectivas, incluindo metas e objetivos relacionados a ESG, são exemplos de declarações prospectivas. Embora a administração da Companhia acredite que as expectativas e suposições nas quais tais declarações prospectivas se baseiam sejam razoáveis, não deve ser depositada confiança indevida nas declarações prospectivas.

O Grupo Éxito opera em um ambiente competitivo e em rápida mudança, portanto, não é capaz de prever todos os riscos, incertezas ou outros fatores que puderem afetar seus negócios, seu impacto potencial em seus negócios ou até que ponto a ocorrência de um risco ou uma combinação de riscos pode ter resultados significativamente diferentes daqueles incluídos em qualquer declaração prospectiva. Fatores importantes que podem fazer com que os resultados reais sejam materialmente diferentes daqueles indicados por tais declarações prospectivas, ou que possam contribuir para tais diferenças, incluem, sem limitação, os riscos e incertezas estabelecidos na seção “Item 3. Informações Chave – D “Fatores de Risco” na declaração de registro da Companhia no Formulário 20-F arquivado na Securities and Exchange Commission em 20 de julho de 2023.

As declarações prospectivas contidas neste documento são feitas somente a partir desta data. Exceto conforme exigido por qualquer lei, regras ou regulamentos aplicáveis, o Grupo Éxito se isenta expressamente de qualquer obrigação ou compromisso de divulgar publicamente quaisquer atualizações de quaisquer declarações prospectivas contidas neste comunicado de imprensa para refletir qualquer mudança em suas expectativas ou qualquer mudança em eventos, condições ou circunstâncias nas quais se baseia qualquer declaração prospectiva contida neste comunicado à imprensa.

As reconciliações do webcast de medidas financeiras não IFRS estão incluídas nos apêndices desta apresentação via webcast.

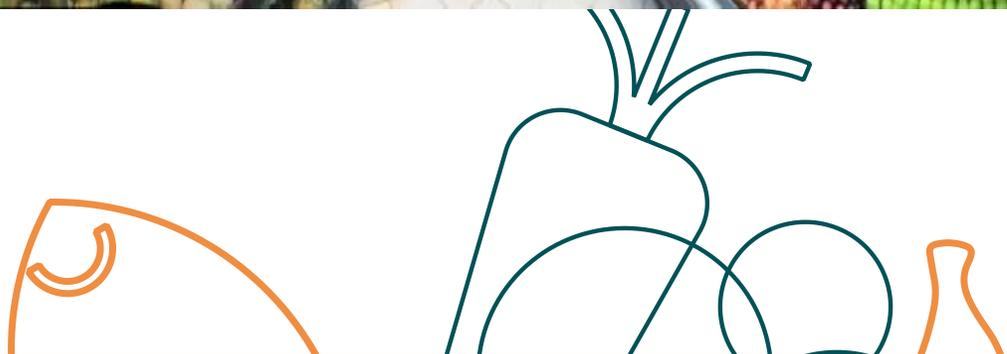


Agenda

- **Palavras do nosso CEO, Sr. Carlos Calleja**
- **Destaques Financeiros e Operacionais do 1Q24**
- **Desempenho Financeiro 1Q24**
- **Conclusões e sessão de perguntas e respostas**



Palavras do nosso CEO, Sr. Carlos Calleja





Destques Financeiros e Operacionais

Desempenho positivo de vendas em moedas locais em todos os países, apesar da desaceleração do consumo e dos desafios macroeconômicos

Destaques Consolidados¹ 1Q24

Receita Líquida
COP\$5.3 B

(-3,3% y/y, +7,9% excluindo o efeito cambial)

SSS²
+5,7%

EBITDA Recorrente³
COP\$302.113 M

(-22,0%, margem de 5,7%; -14,2% excluindo o efeito cambial)

Prejuízo Líquido
COP\$37.863 M

Destaques Financeiros

- **Receita Líquida:** Crescimento das Vendas no Retail²: Col +2,0%; Uru +7,6%; Arg +228,1%. Desempenho positivo de outras receitas (+14,5% Col, +9,2% consol) impulsionadas por negócios complementares
- **Lucro Bruto:** margem de -7,7% a 25,1%, impactada por uma base maior proveniente da venda de imóveis⁴ e uma estratégia de investimento em preços principalmente na Colômbia
- **EBITDA recorrente³:** refletiu desaceleração do consumo, pressões inflacionárias sobre custos/despesas e impactos cambiais negativos
- **Resultado líquido** afetado por maiores despesas financeiras e não recorrentes
- A geração de **fluxo de caixa livre** de 254% y/y totalizou COP \$ 291.000 M

Investimento & Expansão

- **Capex de COP\$109.485 M durante o 1Q24**
81% alocados para expansão⁵
- **Expansão de lojas LTM⁵: 41 lojas**
(Col 33, Uru 5, Arg 3)
- **A Colômbia: 3 lojas** (2 Éxito, 1 Carulla)
- Estratégia de expansão com foco em conversões para as bandeiras Éxito e Carulla
- **A Argentina: 1 Atacadista**



642 lojas

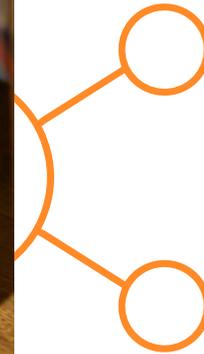
1.04 M m² (-1,9%)

Destaques Operacionais e de Governança Corporativa

- **Desempenho Onicanal:**
 - ✓ **Crescimento 8,7%**
 - ✓ **Participação do 11,2%** (+20 bps y/y)
(Col 14,6%, Uru 2,5% e Arg 2,6%)
- Viva Malls cresceu receitas em 8,4% e EBITDA recorrente em 16,6% y/y (+264 bps)
- **Processo de reestruturação** em curso, fechamento de lojas não rentáveis para aumentar a rentabilidade e uma estrutura corporativa mais eficiente na Colômbia
- **Aprovações GSA:**
 - ✓ Dividendos de COP\$50.49 por ação, taxa de pagamento de 52%
 - ✓ Nomeado novo Conselho de Administração e aprovadas alterações estatutárias e outras propostas

Notas: (1) Resultados consolidados da Colômbia, o Uruguai e a Argentina, eliminações e efeito cambial de -10,4% na Receita Líquida e -9,1% no EBITDA recorrente no 1Q24. (2) Excluindo efeito cambial e efeito de calendário. (3) EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. (4) A venda de projetos de desenvolvimento imobiliário (estoque) foi de COP\$ 2.8 K durante o 1Q24 vs COP\$ 29.2 K no 1Q23. (5) Expansão do LTM proveniente de inaugurações, reformas, conversões e remodelações.

Desempenho Financeiro



Sólido crescimento das vendas de alimentos na Colômbia, uma tendência estimulante no Uruguai por ventos favoráveis macro e efeitos inflacionários sobre o consumo na Argentina

Desempenho do Top Line

	Colômbia			Uruguai				Argentina				Consolidado			
Em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23	% Var	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX
Vendas a varejo	3.703.345	3.630.343	2,0%	1.037.043	1.161.469	(10,7%)	7,6%	295.716	445.420	(33,6%)	228,1%	5.036.104	5.237.232	(3,8%)	7,5%
Outras receitas Operacionais	220.713	192.806	14,5%	8.512	9.655	(11,8%)	6,3%	9.810	16.544	(40,7%)	193,0%	239.035	218.922	9,2%	17,1%
Total Receitas Operacionais	3.924.058	3.823.149	2,6%	1.045.555	1.171.124	(10,7%)	7,6%	305.526	461.964	(33,9%)	226,8%	5.275.139	5.456.154	(3,3%)	7,9%

A Colômbia

- IPC 7,36% LT-março (vs 13,3% y/y), 1,7% de inflação de alimentos; vendas no retail exc. gás e veículos -1,1% y/y (fevereiro)
- O volume cresceu um 3,1%, apesar da desaceleração da inflação e do menor consumo das famílias
- Melhor desempenho onicanal (+7.9%)
- Os alimentos cresceram 5,8% e acima da inflação de alimentos, impulsionados pelas categorias FMCG (+6,3%) e frescos (+4,6%)
- Categorias de não alimentos (-6,6%) impactadas pela redução do crédito e da confiança dos consumidores.
- Crescimento de outras receitas (+14,5%) impulsionado pelo desempenho de negócios complementares
- Receita Líquida +3,5%, excluindo taxas de desenvolvimento de imóveis e vendas de imóveis

O Uruguai

- IPC 3,8% LT-março (vs 7,3% y/y), inflação de alimentos de 1,94%
- Vendas no Retail e SSS em LC: +7,6%, +5,6% e acima da inflação, impulsionadas por:
 - ✓ Um ambiente político e econômico sólido
 - ✓ Uma temporada turística que teve um desempenho melhor do que o esperado
 - ✓ 32 lojas Fresh Market (+6,1% de crescimento vs 1Q23; 61,1% de participação nas vendas totais)

A Argentina

- IPC 287,7% LT-março (vs 107,5% y/y)
- Resultados trimestrais em COP impactados por um efeito cambial de -79,8%
- Vendas no retail e SSS em LC: +228,1%, +199%
- O top line refletiu um consumo defasado
- Negócio imobiliário +193% em LC (níveis de ocupação de 94,5%)
- Maior participação do formato C&C nas vendas totais (18,5% vs 13,1% y/y)

Notas: Os dados em COP incluem o efeito cambial de -17% no Uruguai na Receita Líquida e no EBITDA Recorrente no 1Q24 e -79,8% na Argentina, respectivamente, calculado com a taxa de câmbio de fechamento. SSS em moeda local, inclui o efeito das conversões e exclui o efeito calendário de -0,1% na Colômbia (-0,5% no Éxito, 1,4% em Carulla e 1,3% nos segmentos LC), +2,9% no Uruguai e +9,8% na Argentina no 1Q24. (1) O segmento inclui vendas no retail das marcas Surtimax, Super Inter e Surtimayorista, aliados, vendedores institucionais e terceiros, e a venda de projetos de desenvolvimento imobiliário (estoque) de COP\$ 2.8 K durante o 1Q24 vs COP\$ 29.2 K no 1Q23.

As vendas de alimentos no Éxito cresceram 3,3X e 4X em Carulla vs inflação de alimentos (LT-março 1,7%)

Desempenho por segmento 1Q24



1Q24				
Variações	grupo éxito	éxito	Carulla	Baixo custo e outros (1)
SSS	1,2%	0,8%	6,8%	-3,4%
Total	2,0%	1,5%	6,8%	-0,5%
Em milhões de pesos colombianos	3.703.345	2.520.385	606.986	575.974

Éxito

- FMCG +5,9% e produtos frescos +4,7%
- 2 conversões de lojas durante o trimestre
- 32 lojas Éxito WOW (participação de 36,2% nas vendas do segmento)
- Vendas não alimentares afetadas por eletrodomésticos (-4,8%) e vestuário (-1,1%)

Carulla

- O segmento com melhor desempenho, impulsionado por:
- Alimentos +7,2% e onicanal +27,5%
 - Abertura de 1 loja no trimestre
 - 31 lojas Fresh Market (participação de 63,2% nas vendas do segmento)

Baixo custo e outros¹:

- Alimentos +4,9%, impulsionados principalmente pelo FMCG (+5,4%)
- Maior base proveniente da venda de imóveis (as vendas no retail de baixo custo cresceram 4,2% quando excluídas)

Notas: SSS em moeda local, inclui o efeito das conversões e exclui o efeito calendário de -0,1% na Colômbia (-0,5% no Éxito, 1,4% no Carulla e 1,3% nos segmentos LC). (1) O segmento inclui vendas no retail das marcas Surtimax, Super Inter e Surtimayorista, aliados, vendedores institucionais e terceiros, e a venda de projetos de desenvolvimento imobiliário (estoque) de COP\$ 2,8 mil durante o 1Q24 vs COP\$ 29,2 mil no 1Q23.

Participação de adolescentes nas vendas (14,6%),
impulsionada por uma sólida tendência de vendas de
alimentos (+21%, participação de 13,3% nas vendas)

Desempenho Onicanal¹



1Q24

COP\$550,000 M

Em Vendas no Retail(+7.9%)



14.6%

Participação nas Vendas
do Retail



5.5 M

de pedidos (+33%)



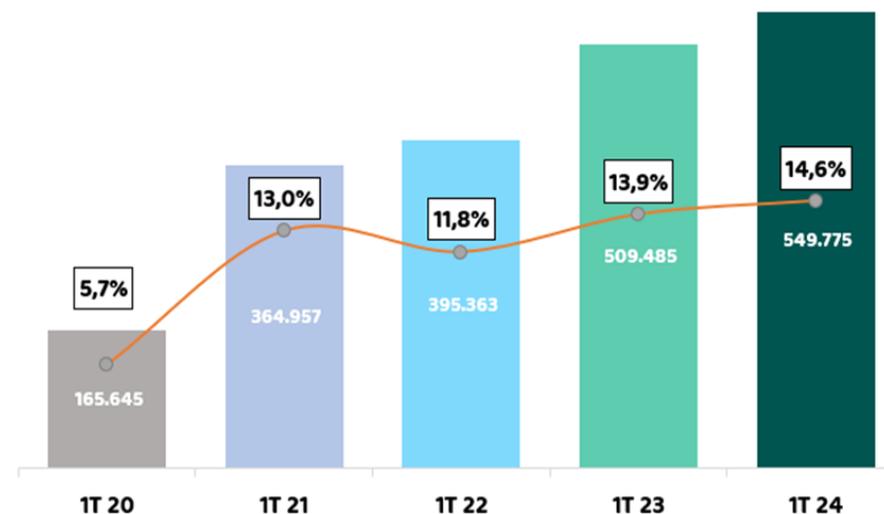
+21%

Crescimento nas
vendas de alimentos

Destques

- **Aplicativos: COP\$ 44.300 M** (+43,9%); **198.000 pedidos**
- **O aplicativo Misurtii** aumentou as vendas em 101% para **COP\$ 23.600 M**; **48.500 pedidos** (+88%)
- Os pedidos de **Click and collect** cresceram 36%, participação nos pedidos de 66%

Vendas onicanal e participação nas vendas



13.3%

Participação nas
vendas de
alimentos



17.8%

Participação nas
vendas não
alimentares

(1) Inclui .com, marketplace, entrega em domicílio, Shop&Go, Click&Collect, catálogos digitais e virtual B2B; novos canais incluídos: SOC e Midescuento e a base ajustada.



Negócio Imobiliário



788.000 m² de GLA **Taxa de ocupação 97,6%**

(33 ativos) (vs. 96,4% y/y)

Receitas de aluguel e taxas administrativas

(-0,6% consol., +5,6% Col durante o 1Q24)

A receita imobiliária diminuiu 17,6% na Colômbia devido a uma maior base de taxas e vendas de propriedades¹ de COP \$ 32,8K M

Viva Malls²

Renda garantida de arrendamentos e fluxo de caixa estável



- ✓ **17 ativos**
- ✓ **563.000 m² de GLA**
(71% de participação)
- ✓ **Taxa de ocupação de 98,4%**

Operadora líder de shopping centers

Em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23	% Var
Total Receitas Operacionais	99.882	92.151	8,4%
EBITDA Recorrente	37.646	32.295	16,6%
Margem EBITDA Recorrente	37,7%	35,0%	264 bps

VM cresceu sua receita em 8,4% durante o 1Q24 e o EBITDA recorrente em 16,6% (+264 bps) no nível consolidado ano a ano

O resultado do EBITDA recorrente refletiu maiores despesas nas operações internacionais e efeitos não recorrentes na base na Colômbia

Desempenho Operacional

Em milhões de pesos colombianos	Colômbia			Uruguai				Argentina				Consolidado			
	1Q24	1Q23	% Var	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX	1Q24	1Q23	% Var	% var exc. FX
Total Receitas Operacionais	3.924.058	3.823.149	2,6%	1.045.555	1.171.124	(10,7%)	7,6%	305.526	461.964	(33,9%)	226,8%	5.275.139	5.456.154	(3,3%)	7,9%
Rendimento Bruto	843.260	862.503	(2,2%)	378.392	415.959	(9,0%)	9,6%	100.301	154.457	(35,1%)	220,9%	1.321.953	1.432.919	(7,7%)	6,7%
<i>Margem Bruta</i>	21,5%	22,6%	(107) bps	36,2%	35,5%	67 bps		32,8%	33,4%	(61) bps		25,1%	26,3%	(120) bps	
Total Despesas	(809.215)	(764.317)	5,9%	(279.175)	(298.668)	(6,5%)	12,7%	(105.081)	(151.339)	(30,6%)	243,1%	(1.193.471)	(1.214.324)	(1,7%)	14,5%
<i>Despesas/Receitas Operacionais</i>	(20,6%)	(20,0%)	(63) bps	(26,7%)	(25,5%)	(120) bps		(34,4%)	(32,8%)	(163) bps		(22,6%)	(22,3%)	(37) bps	
Rendimento Operacional Recorrente	34.045	98.186	(65,3%)	99.217	117.291	(15,4%)	2,0%	(4.780)	3.118	NA	NA	128.482	218.595	(41,2%)	(34,5%)
<i>Margem ROI</i>	0,9%	2,6%	(170) bps	9,5%	10,0%	(53) bps		(1,6%)	0,7%	(224) bps		2,4%	4,0%	(157) bps	
EBITDA Recorrente	177.111	233.510	(24,2%)	122.404	139.583	(12,3%)	5,7%	2.598	14.192	(81,7%)	(9,5%)	302.113	387.285	(22,0%)	(14,2%)
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	4,5%	6,1%	(159) bps	11,7%	11,9%	(21) bps		0,9%	3,1%	(222) bps		5,7%	7,1%	(137) bps	

A Colômbia

- **GP:** refletiu o resultado resiliente da receita imobiliária recorrente (+5,6%), compensado pelo investimento em preços e uma maior base não recorrente de venda de imóveis² (efeito de 67 bps)
- **EBITDA recorrente¹:** o SG&A cresceu abaixo da inflação e do aumento de dois dígitos do salário mínimo devido a planos de eficiência interna e apesar de uma base maior de imóveis (efeito de 81 bps)

O Uruguai

- **GP:** a sólida evolução das vendas em LC levou à diluição de custos
- **EBITDA recorrente¹:** reduzido pelo efeito do pagamento único das taxas do contrato de aluguel (margem de 12,1% quando excluído)
- Permaneceu como a operação mais rentável do Grupo

A Argentina

- **GP:** refletiu uma menor demanda em meio à tendência inflacionária, um efeito mix e uma maior participação do formato C&C
- **EBITDA recorrente¹:** impactado principalmente por despesas impulsionadas devido a aumentos salariais (+252%)

Consolidado

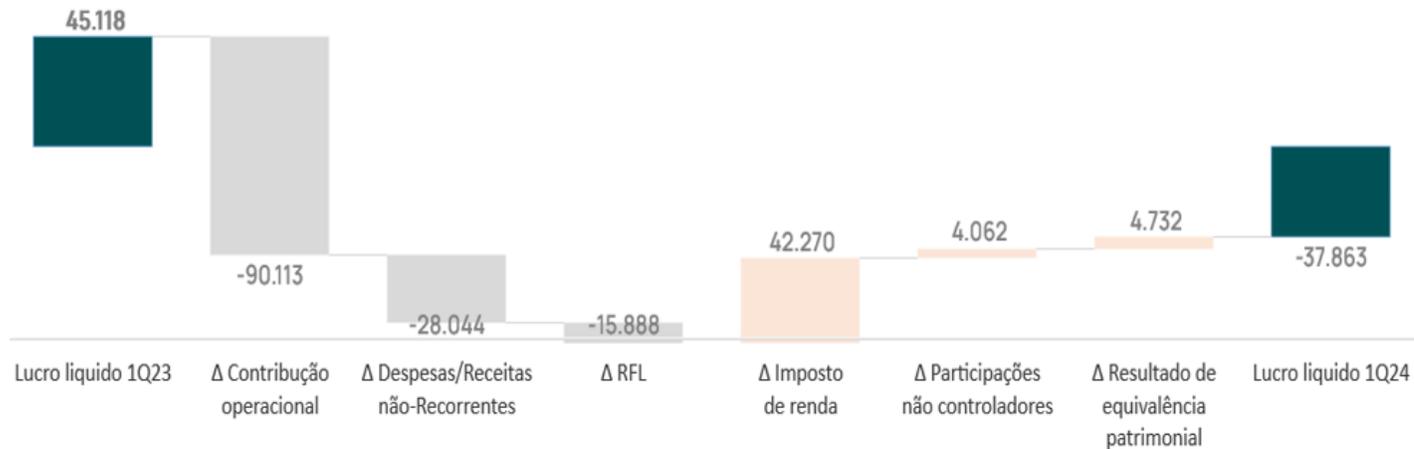
- **GP:** refletiu as tendências de menor consumo, investimento em preços e uma maior base imobiliária
- **EBITDA recorrente¹:** Lucros de margem bruta do Uruguai em LC compensados pelo efeito mix e maiores despesas das operações internacionais.

Nota: O perímetro Colômbia inclui Almacenes Éxito S.A. e suas subsidiárias. Os dados do COP incluem efeito cambial de -17% no Uruguai na Receita Líquida e no EBITDA Recorrente durante o 1Q24 e -79,8% na Argentina, respectivamente, calculado com a taxa de câmbio de fechamento. (1) O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. (2) A venda de projetos de desenvolvimento imobiliário (estoque) de COP \$ 2,8 K durante o 1Q24 vs COP \$ 29,2 K no 1Q23.

Prejuízo líquido refletiu desaceleração do consumo, pressões inflacionárias e impactos cambiais

Resultado Líquido das ações do Grupo

Variações do Resultado Líquido



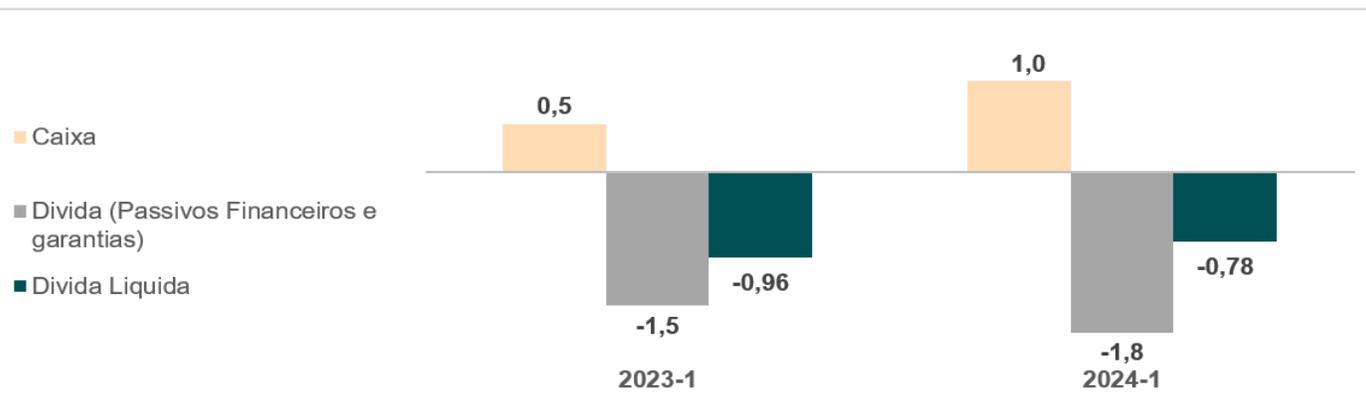
Destaques

- Perda líquida no 1Q24 de COP \$37.863 refletida em:
 - Desempenho operacional afetado pelo consumo defasado e pressões inflacionárias sobre SG&A
 - Maiores despesas não recorrentes na Colômbia a partir do processo de reestruturação, incluindo o fechamento de lojas não lucrativas para aumentar a lucratividade e uma estrutura corporativa mais eficiente
 - Maiores despesas financeiras principalmente devido ao efeito cambial negativo na Colômbia

O fluxo de caixa livre atingiu COP\$ 406.000 M, impulsionado por uma melhor gestão do capital de giro

Alavancagem e caixa do 1Q24 no nível de holding¹

Alavancagem e destaques de caixa



em mil milhões de pesos colombianos	1Q24-LTM	1Q23-LTM	Variação
EBITDA	820	966	-15,1%
Amortizações e juros de passivos de arrendamento	(419)	(371)	12,9%
Resultados operacionais antes do WK	270	442	-38,9%
Mudança no Imposto	(17)	(92)	-81,2%
Mudança no capital de giro	376	(53)	NA
CapEx	(380)	(439)	-13,4%
Fluxo de caixa livre antes dos investimentos	249	(142)	-275,3%
Dividendos recebidos	157	257	-38,8%
Fluxo de caixa livre	406	115	254,2%

- A geração de fluxo de caixa livre cresceu 254% y/y, COP \$ 291.000 M
- Melhoria do capital de giro a partir de:
 - Redução dos níveis de estoque até 60 dias (-4,7 dias y/y, equivalente a cerca de COP \$ 114.000 M
 - Melhoria sazonal nas contas a pagar
- Ênfase na otimização do investimento para priorizar a disponibilidade de caixa
- A dívida financeira líquida reduziu COP \$ 183.000 M devido à melhoria do capital de giro e apesar das pressões dos níveis ainda elevados das taxas repo³

Nota: Números expressos em escala longa, COP bilhões representam 1.000.000.000.000. (1) Holding: Resultados da Almacenes Éxito S.A sem a Colômbia ou subsidiárias internacionais. (2) Fluxo de caixa livre (FCF) = Fluxos de caixa líquidos utilizados em atividades operacionais + Fluxos de caixa líquidos utilizados em atividades de investimento + Variação de cobranças por conta de terceiros + Passivos de arrendamento pagos + Juros sobre passivos de arrendamento pagos (usando variações dos últimos 12 M para cada linha); o fluxo de caixa foi reexpresso para ficar alinhado com as demonstrações financeiras. (3) A taxa de recompra do Banco Central reduziu 75 bps para 12,25% durante o 1Q24 na Colômbia, (vs. 13% no 1Q23 e 4Q23).



Conclusões

A receita líquida consolidada cresceu 7,9% excluindo o efeito cambial, apesar dos ventos contrários do consumidor em toda a região

Conclusões Financeiras e Operacionais do 1Q24

- Um desempenho do top line resiliente por país em moedas locais, apesar da desaceleração do consumo em toda a região e de uma base mais elevada de taxas de desenvolvimento imobiliário e vendas de propriedades na Colômbia¹.
- As vendas de alimentos cresceram acima da inflação de alimentos na Colômbia e no Uruguai.
- Um desempenho onicanal incentivado (14,6% de participação nas vendas, o nível mais alto já alcançado na Colômbia).
- As despesas cresceram abaixo da inflação na Colômbia, apesar do aumento salarial em dois dígitos e do plano de reestruturação, a partir do rigoroso controle de custos e dos planos de ação implementados.
- A Dívida Financeira Líquida reduziu COP\$ 183.000 devido à melhoria do capital de giro (-4,7 dias de estoque y/y, COP\$ 114.000 M).
- A geração de fluxo de caixa livre de 254% y/y totalizou COP \$ 291.000 M.

- Mudança de controle para o Grupo Calleja.
- Uma estratégia clara para enfrentar os principais desafios:
 - Fortalecimento da estratégia comercial para impulsionar o crescimento da receita e melhorar as vendas/m² principalmente na Colômbia
 - Ênfase na otimização do portfólio de lojas para as bandeiras Éxito, Carulla, Disco, Devoto e Libertad
 - Iniciativas de controle de custos para obter eficiência
 - Uma estrutura corporativa mais eficiente

Apêndices

Glossário e Notas

Notas:

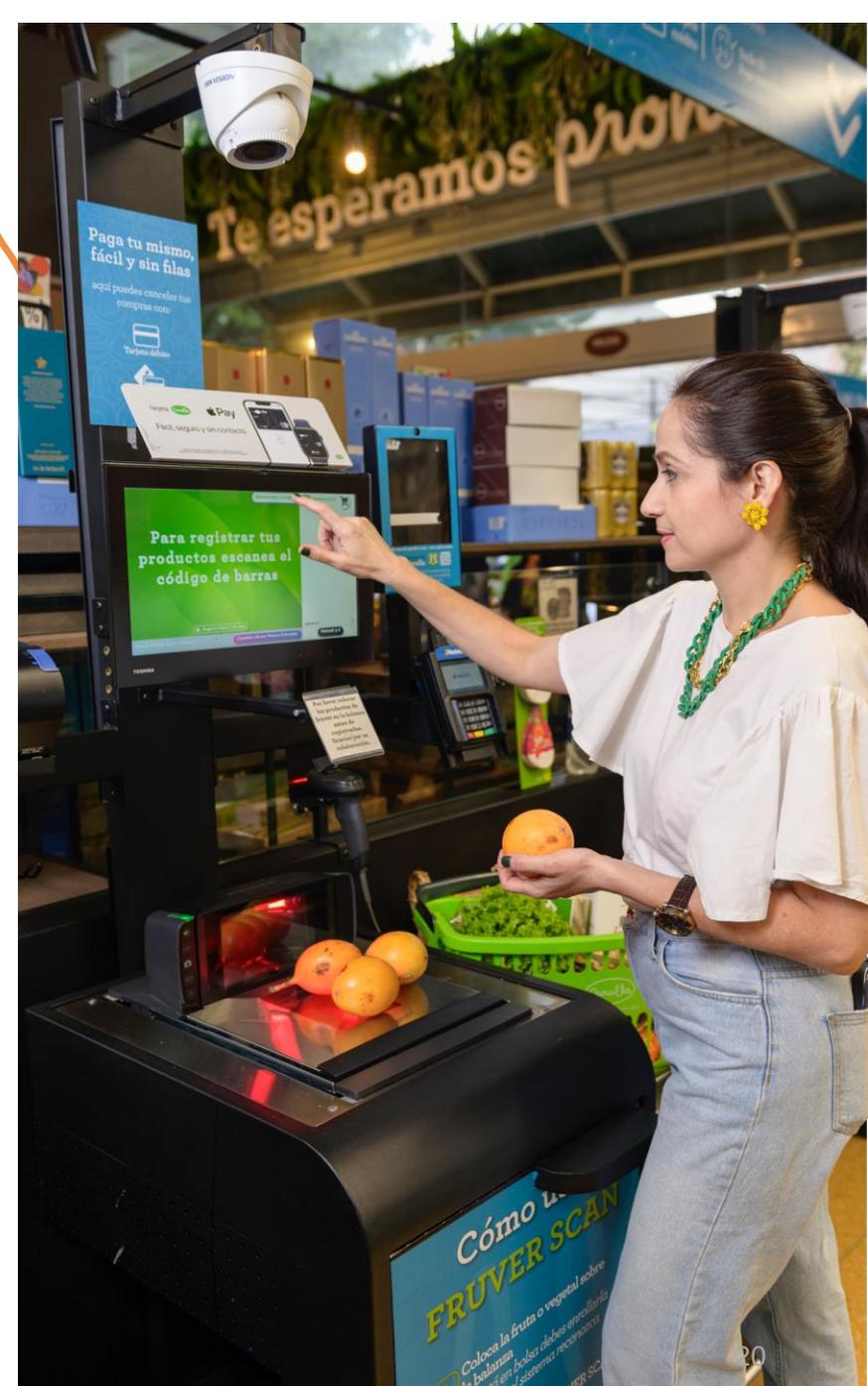
- Números expressos em escala longa, COP bilhões representam 1.000.000.000.000.
- Crescimentos e variações expressos em relação ao mesmo período do ano anterior, exceto quando indicado de outra forma.
- Somas e porcentagens podem refletir discrepâncias devido a arredondamentos de números.
- Todas as margens são calculadas como porcentagem da Receita Líquida

Glossário:

- **Os resultados da Colômbia** incluem a consolidação de Almacenes Éxito S.A. e suas subsidiárias no país.
- **Os resultados consolidados:** incluem os resultados de Almacenes Éxito, subsidiárias colombianas e internacionais no Uruguai e na Argentina.
- **EBITDA Ajustado:** Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização, mais resultados de associados e Joint venture.
- **EPS:** Lucro por Ação calculado de forma totalmente diluída.
- **Resultado Financeiro:** impactos de juros, derivadas, avaliação de ativos/passivos financeiros, variações cambiais e outros relacionados a caixa, dívidas e outros ativos/passivos financeiros.
- **Fluxo de caixa livre (FCF)** = Fluxos de caixa líquidos utilizados nas atividades operacionais mais Fluxos de caixa líquidos utilizados nas atividades de investimento mais Variação de cobranças por conta de terceiros mais Passivos de alugueis pagos mais Juros sobre passivos de alugueis pagos (usando variações dos últimos 12 M para cada linha); o fluxo de caixa foi reexpresso para ficar alinhado com as demonstrações financeiras.
- **GLA:** Área Bruta para aluguel.
- **GMV:** Valor Bruto da Mercadoria.
- **Holding:** inclui os resultados de Almacenes Éxito sem suas subsidiárias colombianas e internacionais.
- **Receita Líquida:** Receita total relativa às vendas do retail e outras receitas.
- **Vendas de Retail:** Vendas relacionadas ao negócio do retail.
- **Outras Receitas:** Receitas relativas a negócios complementares (imobiliário, seguros, viagens etc.) e outras receitas.
- **EBITDA Recorrente:** Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização Lucro operacional ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes.
- **Lucro Operacional Recorrente (ROI):** Lucro Bruto ajustado pelas despesas SG&A e D&A.
- **SSS:** níveis de vendas-mesmas-lojas, incluindo o efeito das conversões de lojas e excluindo o efeito calendário.



Grupo Calleja: Novo controlador do Grupo Éxito





Grupo Calleja assume o controle do Grupo Éxito

Distribuição float¹: BDR's 83,3%, ADR's 9,4% e BVC 7,3%

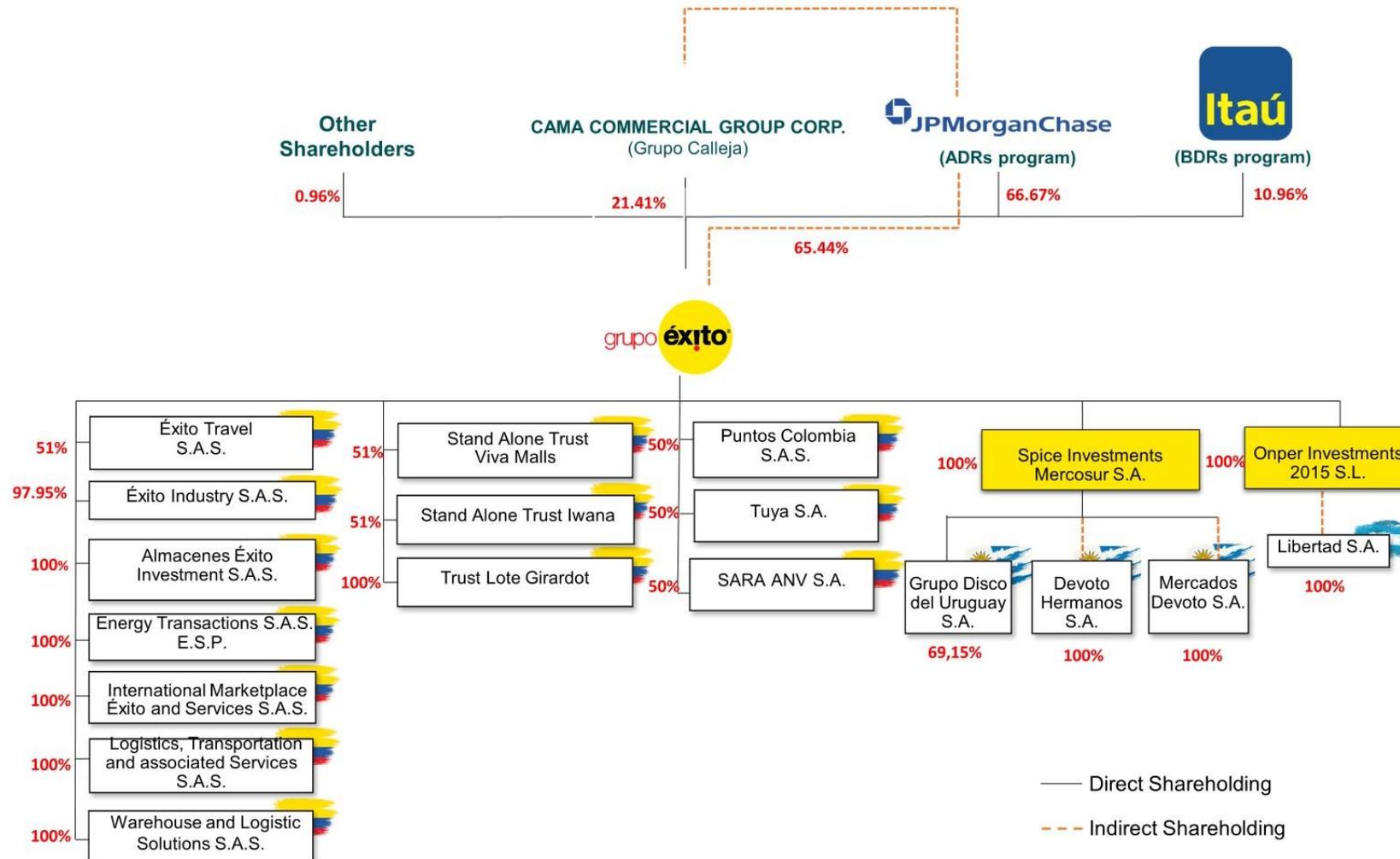


Principais fatos do Grupo Calleja em El Salvador

- ✓ Uma das maiores empresas de El Salvador (+11 mil colaboradores)
- ✓ Mais de 70 anos de experiência
- ✓ Líder retail de alimentos em El Salvador (opera sob a bandeira Super Selectos)
- ✓ 113 lojas e 60% de market share
- ✓ Visão de longo prazo sobre o investimento do Grupo Éxito

- A base de acionistas¹ é representada por cerca de **42.000 acionistas** distribuídos em **3 mercados**

Estrutura de Propriedade





Atualização sobre a Estratégia Corporativa



Equipe de Direção



Juan Carlos Calleja
CEO Grupo Éxito



Carlos Mario Giraldo

Diretor Geral
A Colômbia



Jean Christophe Tijeras

Diretor Geral
O Uruguai



Ramón Quagliata

Diretor Geral
A Argentina

Pilares estratégicos de longo prazo

Principais direcionadores e focos na criação de valor

Visão Estratégica

**Estratégia
centrada
no cliente**



**Valor
Diferenciado**

- Aumentar a variedade de produtos/portfólio “Imbatível”
- Ofertas e descontos direcionados
- Melhorar as vendas por m²



**Experiência
Onicanal**

- Liderar a venda digital de mantimentos
- Criar vantagens competitivas para atender melhor
- Fortalecer as capacidades internas



**Oportunidades
imobiliárias**

- Consolidar os Viva Malls na Colômbia
- Fortalecer os ativos circulantes na Argentina e a estratégia de retail/imobiliária



**Eficiências de
SG&A**

- Controlar as despesas em todos os níveis
- Ênfase em melhorar os níveis de encolhimento
- Negociações sistêmicas com fornecedores-chave
- Uma estrutura operacional mais eficiente

Iniciativas para encarar desafios e impulsionar o desempenho

Fatos

Desafios

A Colômbia

- A operação mais relevante em termos de contribuição para resultados e potencial
- Retail bem posicionado e negócios complementares
- Plataforma onicanal líder na região
- Resultado positivo do fluxo de caixa

- Taxas de juro elevadas que afetam o crédito ao consumo, a TUYA e o desempenho não alimentar
- Inflação ainda elevada reduzindo despesas das famílias e afetando a estrutura de despesas da empresa
- Aumento da concorrência em todo o país

Ênfase:

- Melhorar a variedade, as vendas por m² e os planos de eficiência
- Conversão gradual da base de lojas para as bandeiras Éxito e Carulla
- Implementação adicional dos modelos Wow e FreshMarket

O Uruguai

- A unidade de negócios mais lucrativa
- Líder do retail no país
- Ambientes sólidos macro e dos consumidores

Ênfase:

- Melhores práticas em operações internacionais para obter eficiências operacionais

A Argentina

- Desempenho resiliente e tendência de melhoria nos últimos anos

- Efeito FX negativo nos resultados
- Pressões inflacionárias sobre consumo e despesas

Ênfase:

- Planos de eficiência
- Reforçar a estratégia dupla de retail/imobiliário para melhorar a rentabilidade da atual carteira de RE

Estratégia ESG

Seis pilares com propósitos claros, foco estratégico e contribuição, alinhados aos objetivos de Desenvolvimento Sustentável



Trabalhar para a erradicação da desnutrição infantil crônica na Colômbia até 2030

- Comunicar e conscientizar
- Gerar recursos e alianças
- Influenciar políticas públicas
- Trabalhar em estreita colaboração com a Fundación Éxito
- **SDG #2** Fome zero



Proteção ambiental

- Ações para controlar o câmbio climático
- Facilitar a economia circular de embalagens e plástico
- Iniciativas para mobilidade sustentável e imóveis
- Proteção da biodiversidade
- **SDG #13** Ação climática



Promover práticas de comércio sustentáveis

- Promover cadeias de suprimentos sustentáveis
- Desenvolver aliados e fornecedores
- Manter compras locais e diretas
- **SDG #8 / #12** Trabalho decente e crescimento econômico/consumo e produção responsáveis



Construir confiança com stakeholders

- Promover as melhores práticas de governança corporativa
- Respeitar os direitos humanos
- Construir padrões de ética e transparência
- Facilitar ambientes diversos e inclusivos
- Promover a comunicação
- **SDG #16** Paz, justiça e instituições fortes



Promover a diversidade e a inclusão

- Promover o diálogo social
- Desenvolver nosso pessoal no ser e no fazer
- Apoiar a igualdade de gênero
- **SDG #5 e #8** Igualdade de gênero, trabalho decente e crescimento econômico



Incentivar uma alimentação mais saudável e estilos de vida equilibrados

- Educar sobre hábitos e vida saudável
- Comércio de bens e serviços incentivando estilos de vida saudáveis
- **SDG #3** Boa saúde e bem-estar

Declaração de Renda Consolidada

Em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23	% Var
Vendas a varejo	5.036.104	5.237.232	(3,8%)
Outras receitas Operacionais	239.035	218.922	9,2%
Total Receitas Operacionais	5.275.139	5.456.154	(3,3%)
Custo de Vendas	(3.927.350)	(3.996.736)	(1,7%)
Custo Depreciação e Amortização	(25.836)	(26.499)	(2,5%)
Rendimento Bruto	1.321.953	1.432.919	(7,7%)
<i>Margem Bruta</i>	<i>25,1%</i>	<i>26,3%</i>	<i>(120) bps</i>
Despesas O&AV	(1.045.676)	(1.072.132)	(2,5%)
Despesa Depreciação e Amortização	(147.795)	(142.192)	3,9%
Total Despesas	(1.193.471)	(1.214.324)	(1,7%)
<i>Despesas/Receitas Operacionais</i>	<i>22,6%</i>	<i>22,3%</i>	<i>37 bps</i>
Rendimento Operacional Recorrente (ROI)	128.482	218.595	(41,2%)
<i>Margem ROI</i>	<i>2,4%</i>	<i>4,0%</i>	<i>(157) bps</i>
(Despesas)/Receitas Não-Recorrentes	(33.254)	(5.210)	538,3%
Rendimento Operacional (EBIT)	95.228	213.385	(55,4%)
<i>Margem EBIT</i>	<i>1,8%</i>	<i>3,9%</i>	<i>(211) bps</i>
Resultado Financeiro Líquido	(82.710)	(66.822)	23,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(22.060)	(26.792)	(17,7%)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(9.542)	119.771	(108,0%)
Imposto de renda	1.562	(40.708)	103,8%
Lucro líquido das operações contínuas	(7.980)	79.063	(110,1%)
Participações não controladores	(29.883)	(33.945)	(12,0%)
Lucro (perda) líquido Grupo	(37.863)	45.118	(183,9%)
<i>Margem líquido</i>	<i>(0,7%)</i>	<i>0,8%</i>	<i>(154) bps</i>
EBITDA Recorrente	302.113	387.286	(22,0%)
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	<i>5,7%</i>	<i>7,1%</i>	<i>(137) bps</i>
EBITDA Ajustado	246.799	355.284	(30,5%)
<i>Margem EBITDA ajustado</i>	<i>4,7%</i>	<i>6,5%</i>	<i>(183) bps</i>
EBITDA	268.859	382.076	(29,6%)
<i>Margem EBITDA</i>	<i>5,1%</i>	<i>7,0%</i>	<i>(191) bps</i>
Ações	1.297,864	1.297,864	0,0%
Lucro por ação	(29,2)	34,8	(183,9%)

Notas: Resultados consolidados da Colômbia, o Uruguai e a Argentina, eliminações e efeito cambial de -10,4% na Receita Líquida e -9,1% no EBITDA recorrente durante o 1Q24. O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. O EBITDA Ajustado refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização, além dos resultados de associadas e joint ventures. O EPS considera a quantidade média ponderada de ações em circulação (IFRS 33), correspondente a 1.297.864.359 ações.

Declaração de Renda e CapEx por país

Demonstração do Resultado do Exercício	Colômbia	Uruguai	Argentina	Consolidado
Em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q24	1Q24	1Q24
Vendas a varejo	3.703.345	1.037.043	295.716	5.036.104
Outras receitas Operacionais	220.713	8.512	9.810	239.035
Total Receitas Operacionais	3.924.058	1.045.555	305.526	5.275.139
Custo de Vendas	(3.055.709)	(665.068)	(206.573)	(3.927.350)
Custo Depreciação e Amortização	(25.089)	(2.095)	1.348	(25.836)
Rendimento Bruto	843.260	378.392	100.301	1.321.953
<i>Margem Bruta</i>	<i>21,5%</i>	<i>36,2%</i>	<i>32,8%</i>	<i>25,1%</i>
Despesas O&AV	(691.238)	(258.083)	(96.355)	(1.045.676)
Despesa Depreciação e Amortização	(117.977)	(21.092)	(8.726)	(147.795)
Total Despesas	(809.215)	(279.175)	(105.081)	(1.193.471)
<i>Despesas/Receitas Operacionais</i>	<i>20,6%</i>	<i>26,7%</i>	<i>34,4%</i>	<i>22,6%</i>
Rendimento Operacional Recorrente (ROI)	34.045	99.217	(4.780)	128.482
<i>Margem ROI</i>	<i>0,9%</i>	<i>9,5%</i>	<i>(1,6%)</i>	<i>2,4%</i>
(Despesas)/Receitas Não-Recorrentes	(35.093)	(91)	1.930	(33.254)
Rendimento Operacional (EBIT)	(1.048)	99.126	(2.850)	95.228
<i>Margem EBIT</i>	<i>(0,0%)</i>	<i>9,5%</i>	<i>(0,9%)</i>	<i>1,8%</i>
Resultado Financeiro Líquido	(94.714)	(2.572)	14.576	(82.710)
EBITDA Recorrente	177.111	122.404	2.598	302.113
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	<i>4,5%</i>	<i>11,7%</i>	<i>0,9%</i>	<i>5,7%</i>
CAPEX				
<i>em milhões de pesos colombianos</i>	60.060	48.276	1.149	109.485
<i>em moeda local</i>	60.060	480	256	

Notas: Resultados consolidados da Colômbia, Uruguai e Argentina, eliminações e efeito cambial de -10,4% na Receita Líquida e -9,1% no EBITDA recorrente durante o 1Q24. O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. O perímetro Colômbia inclui a consolidação da Almacenes Éxito S.A. e das suas subsidiárias no país. O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. Os dados do COP incluem efeito cambial de -17% no Uruguai na Receita Líquida e no EBITDA Recorrente durante o 1Q24 e -79,8% na Argentina, respectivamente, calculado com a taxa de câmbio de fechamento.

Balanço Consolidado

Em milhões de pesos colombianos	Mar 2024	Dec 2023	Var %
Ativo	17.291.241	16.339.761	5,8%
Ativo circulante	5.359.656	5.283.091	1,4%
Caixa e bancos	1.410.742	1.508.205	(6,5%)
Estoque	2.638.962	2.437.403	8,3%
Contas a receber	614.940	704.931	(12,8%)
Ativos para impostos	583.737	524.027	11,4%
Ativos detidos para venda	17.095	12.413	37,7%
Outros	94.180	96.112	(2,0%)
Ativo não circulante	11.931.585	11.056.670	7,9%
Ágio	3.221.555	3.080.622	4,6%
Outros ativos intangíveis	393.921	366.369	7,5%
Ativo imobilizado	4.197.005	4.069.765	3,1%
Propriedades de investimento	1.746.654	1.653.345	5,6%
Direito de uso	1.790.441	1.361.253	31,5%
Investimentos em coligadas e JVs	262.998	232.558	13,1%
Ativo fiscal diferido	239.232	197.692	21,0%
Outros	79.779	95.066	(16,1%)

Em milhões de pesos colombianos	Mar 2024	Dec 2023	Var %
Passivo	9.597.226	8.917.952	7,6%
Passivo circulante	7.358.067	7.144.623	3,0%
Fornecedores	4.496.384	5.248.777	(14,3%)
Responsabilidades com arrendamento	281.436	282.180	(0,3%)
Empréstimo a curto prazo	2.056.303	1.029.394	99,8%
Outros passivos financeiros	133.188	139.810	(4,7%)
Responsabilidades com impostos	115.290	107.331	7,4%
Outros	275.466	337.131	(18,3%)
Passivo não circulante	2.239.159	1.773.329	26,3%
Fornecedores	19.342	37.349	(48,2%)
Responsabilidades com arrendamento	1.717.427	1.285.779	33,6%
Empréstimo a longo prazo	206.368	236.811	(12,9%)
Outras provisões	11.613	11.630	(0,1%)
Obrigação fiscal diferida	238.421	156.098	52,7%
Responsabilidades com impostos	7.670	8.091	(5,2%)
Outro	38.318	37.571	2,0%
Patrimônio líquido	7.694.015	7.421.809	3,7%

Fluxo de Caixa Consolidado

em milhões de pesos colombianos	Mar 2024	Mar 2023	Var %
Lucro	(7.980)	79.063	(110,1%)
Resultado operacional antes da variação do capital de giro	286.975	384.260	(25,3%)
Fluxo de Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais	(749.879)	(844.472)	(11,2%)
Fluxo de Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Investimento	(146.892)	(166.114)	(11,6%)
Fluxo de Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento	790.267	278.012	184,3%
(Redução) Aumento de Caixa e Equivalentes de caixa	(106.504)	(732.574)	(85,5%)
Variação Cambial sobre Caixa e Equivalentes de caixa	9.041	(18.548)	(148,7%)
(Redução) líquido de Caixa e Equivalentes de caixa	(97.463)	(751.122)	(87,0%)
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de caixa	1.508.205	1.733.673	(13,0%)
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de caixa	1.410.742	982.551	43,6%

Declaração de Renda do Holding¹

em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23	% Var
Vendas a varejo	3.708.489	3.632.332	2,1%
Outras receitas Operacionais	126.101	105.972	19,0%
Total Receitas Operacionais	3.834.590	3.738.304	2,6%
Custo de Vendas	(3.049.288)	(2.927.962)	4,1%
Custo Depreciação e Amortização	(23.648)	(22.556)	4,8%
Rendimento Bruto	761.654	787.786	(3,3%)
<i>Margem Bruta</i>	<i>19,9%</i>	<i>21,1%</i>	<i>(121) bps</i>
Despesas O&AV	(641.168)	(606.099)	5,8%
Despesa Depreciação e Amortização	(115.120)	(107.198)	7,4%
Total Despesas	(756.288)	(713.297)	6,0%
<i>Despesas/Receitas Operacionais</i>	<i>(19,7%)</i>	<i>(19,1%)</i>	<i>(64) bps</i>
Rendimento Operacional Recorrente (ROI)	5.366	74.489	(92,8%)
<i>Margem ROI</i>	<i>0,1%</i>	<i>2,0%</i>	<i>(185) bps</i>
(Despesas)/Receitas Não-Recorrentes	(35.145)	(4.441)	691,4%
Rendimento Operacional (EBIT)	(29.779)	70.048	(142,5%)
<i>Margem EBIT</i>	<i>(0,8%)</i>	<i>1,9%</i>	<i>(265) bps</i>
Resultado Financeiro Líquido	(107.644)	(83.641)	28,7%
Lucro (perda) líquido Grupo	(37.863)	45.118	(183,9%)
<i>Margem líquido</i>	<i>(1,0%)</i>	<i>1,2%</i>	<i>(219) bps</i>
EBITDA Recorrente	144.134	204.243	(29,4%)
<i>Margem EBITDA Recorrente</i>	<i>3,8%</i>	<i>5,5%</i>	<i>(170) bps</i>

(1) Holding: Resultados Almacenes Éxito sem subsidiárias na Colômbia. O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes.

Balanço do Holding¹

Em milhões de pesos colombianos	Mar 2024	Dec 2023	Var %
Ativo	14.102.080	13.580.684	3,8%
Ativo circulante	4.115.414	4.015.527	2,5%
Caixa e bancos	1.024.349	980.624	4,5%
Estoque	2.082.605	1.993.987	4,4%
Contas a receber	342.972	436.942	(21,5%)
Ativos para impostos	549.137	496.180	10,7%
Outros	116.351	107.794	7,9%
Ativo não circulante	9.986.666	9.565.157	4,4%
Ágio	1.453.077	1.453.077	0,0%
Outros ativos intangíveis	186.950	190.346	(1,8%)
Ativo imobilizado	1.947.879	1.993.592	(2,3%)
Propriedades de investimento	65.111	65.328	(0,3%)
Direito de uso	1.606.879	1.556.851	3,2%
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4.488.316	4.091.366	9,7%
Outros	238.454	214.597	11,1%

Em milhões de pesos colombianos	Mar 2024	Dec 2023	Var %
Passivo	7.726.873	7.480.007	3,3%
Passivo circulante	5.941.948	5.692.731	4,4%
Fornecedores	3.443.702	4.144.324	(16,9%)
Responsabilidades com arrendamento	299.795	290.080	3,3%
Empréstimo a curto prazo	1.583.251	578.706	173,6%
Outros passivos financeiros	284.699	149.563	90,4%
Responsabilidades com impostos	89.658	100.449	(10,7%)
Outros	240.843	429.609	(43,9%)
Passivo não circulante	1.784.925	1.787.276	(0,1%)
Responsabilidades com arrendamento	1.527.191	1.481.062	3,1%
Empréstimo a longo prazo	206.368	236.812	(12,9%)
Outras provisões	11.484	11.499	(0,1%)
Outros	39.882	57.903	(31,1%)
Patrimônio líquido	6.375.207	6.100.677	4,5%

Dívida por país e vencimento

31 Mar 2024, (En milhões de pesos colombianos)	Holding (2)	Colômbia	Uruguai	Argentina	Consolidado
Dívida de curto prazo	1.867.950	1.713.747	471.697	4.047	2.189.491
Dívida de longo prazo	206.367	206.367	-	-	206.367
Total dívida bruta (1)	2.074.317	1.920.114	471.697	4.047	2.395.858
Caixa e equivalentes de caixa	1.024.349	1.161.159	210.604	38.979	1.410.742
Dívida Líquida	(1.049.968)	(758.955)	(261.093)	34.932	(985.116)

Holding Gross debt by maturity

31 Mar 2024, (millions of COP)	Nominal amount	Nature of interest rate	Maturity Date	31-mar-24
Short Term - Bilateral	25,000	Fixed	Mayo 2024	25,000
Short Term - Bilateral	100,000	Fixed	Mayo 2024	100,000
Mid Term - Bilateral	135,000	Floating	April 2024	135,000
Revolving credit facility - Bilateral	400,000	Floating	February 2025	400,000
Short Term - Bilateral	100,000	Fixed	February 2025	100,000
Long Term - Bilateral	200,000	Floating	March 2025	150,000
Revolving credit facility - Bilateral	200,000	Floating	April 2025	200,000
Revolving credit facility - Bilateral	300,000	Floating	June 2025	300,000
Long Term - Bilateral	290,000	Floating	March 2026	108,749
Long Term - Bilateral	190,000	Floating	March 2027	120,916
Long Term - Bilateral	150,000	Floating	March 2030	108,375
Total gross debt (3)	2,090,000			1,748,040

Nota: O perímetro Colômbia inclui a consolidação da Almacenes Éxito S.A. e das suas subsidiárias no país. (1) Dívida sem garantias contingentes e cartas de crédito. (2) Dívida bruta do holding emitida 100% em Pesos Colombianos com taxa de juros inferior a IBR3M + 2,0%, dívida em valor nominal. IBR 3M (Indicador Bancário de Referência) – Taxa de Referência de Mercado: 11,18%; outras cobranças incluídas e avaliação de cobertura positiva não incluída. (3) Dívida pelo valor nominal.

Número de Lojas e Área de Vendas de Retail



Marca por país Número de lojas Area de vendas (m2)

Colômbia

Exito	204	616.655
Carulla	112	87.509
Surtimax	78	30.923
Super Inter	56	54.015
Surtimayorista	63	54.877
Total Colômbia	513	843.979



Uruguai

Devoto	67	41.981
Disco	30	35.934
Geant	2	16.411
Total Uruguai	99	94.326



Argentina

Libertad	15	89.615
Mini Libertad	3	484
Mayorista	12	14.354
Total Argentina	30	104.453

TOTAL	642	1.042.758
--------------	------------	------------------

Reconciliação de Contas

Efeitos da taxa de câmbio nos resultados

1Q24

Total Receitas Operacionais	Crescimento em ML	Crescimento em COP	Efeito taxa de câmbio
Uruguai	7,6%	-10,7%	-17,0%
Argentina	226,8%	-33,9%	-79,8%
Consolidado	7,9%	-3,3%	-10,4%

EBITDA Recorrente	Crescimento em ML	Crescimento em COP	Efeito taxa de câmbio
Uruguai	5,7%	-12,3%	-17,0%
Argentina	-9,6%	-81,7%	-79,8%
Consolidado	-14,2%	-22,0%	-9,1%

Efeitos do Fluxo de Caixa Livre nos resultados

	2024 Q1	2023 Q1	2023	2024 Q1+2023 - 2023 Q1
Fluxos de caixa líquidos fornecidos pelas atividades operacionais	- 905.738	- 908.934	835.550	838.746
Fluxos de caixa líquidos utilizados em atividades de investimento	- 7.446	- 106.537	- 321.930	222.839
Variação de recebimentos recebidos para terceiros	139.835	54.698	14.734	209.267
Pagamentos de passivos de arrendamento	- 73.717	- 67.367	- 276.413	282.763
Pagamentos de juros em passivos de arrendamento	- 36.845	- 29.905	- 129.305	136.245
Fluxo de caixa livre	- 883.911	- 1.167.441	122.636	406.166

Nota: O EBITDA recorrente refere-se ao lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização ajustado por outras receitas (despesas) operacionais não recorrentes. Os dados do COP incluem efeito cambial de -17% no Uruguai na Receita Líquida e no EBITDA Recorrente durante o 1Q24 e -79,8% na Argentina, calculado com a taxa de câmbio de fechamento. Os impactos cambiais são calculados como uma desvalorização entre moedas resultando em uma porcentagem. As porcentagens representam proporções relativas e, como tal, não podem ser adicionadas ou subtraídas diretamente umas das outras porque não são valores numéricos absolutos.

Reconciliação de Contas

EBITDA Recorrente e EBITDA Ajustado

em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23
Rendimento Operacional (EBIT)	95.228	213.385
(Despesas)/Receitas Não-Recorrentes	33.254	5.210
Custo Depreciação e Amortização	25.836	26.499
Despesa Depreciação e Amortização	147.795	142.192
EBITDA Recorrente	302.113	387.286

em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23
Rendimento Operacional (EBIT)	95.228	213.385
Resultado de equivalência patrimonial	(22.060)	(26.792)
Custo Depreciação e Amortização	25.836	26.499
Despesa Depreciação e Amortização	147.795	142.192
EBITDA Ajustado	246.799	355.284

em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23
Rendimento Operacional (EBIT)	95.228	213.385
Custo Depreciação e Amortização	25.836	26.499
Despesa Depreciação e Amortização	147.795	142.192
EBITDA	268.859	382.076

Reconciliação de Contas

Renda Recorrente do Negócio Imobiliário na Colômbia

Consolidado	1Q24	1Q23	Var
Renda por concessionárias	23.054	26.987	-14,6%
Administração de imóveis	14.862	12.619	17,8%
Renda de aluguel e administração de imóveis	76.414	72.850	4,9%
Alugueis de espaços físicos	21.703	24.356	-10,9%
Receita imobiliária	136.033	136.812	-0,6%
Taxas concessionárias não recorrente (-)	0	0	0,0%
Receita recorrente imobiliária	136.033	136.812	-0,6%
Taxas concessionárias não recorrente	0	6.428	-100,0%
Vendas de projetos imobiliários	2.850	29.208	-90,2%
Receita total imobiliária	138.883	172.448	-19,5%

Receita Líquida e EBITDA Recorrente dos Viva Malls na Colômbia

em milhões de pesos colombianos	1Q24	1Q23
Rendimento Operacional (EBIT)	22.490	17.640
(Despesas)/Receitas Não-Recorrentes	9	416
Despesa Depreciação e Amortização	15.147	14.239
EBITDA Recorrente	37.646	32.295

María Fernanda Moreno R.
Chefe de Relações com Investidores

+ (57) 312 796 2298
mmorenor@grupo-exito.com

Éxito Rua 80, Cr 59 A No. 79 – 30
Bogotá, Colombia

Teresita Alzate
Executiva de Relações com Investidores

+ (574) 6049696 Ext 306560
teresita.alzate@grupo-exito.com

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

www.grupoexito.com.co
exitoinvestor.relations@grupo-exito.com

MEMBER OF
Dow Jones
Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM



*“The Issuers Recognition -IR granted by the Colombian Stock Exchange is not a certification about the quality of the securities listed at the BVC nor the solvency of the issuer”.



