

Libro de resultados

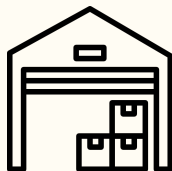
Primer Trimestre 2026



**Gerencia
Investigaciones
Económicas**

Hector Wilson Tovar
Gerente
wtovar@accivalores.com

Laura Sophia Fajardo Rojas
Analista IE
laura.fajardo@accivalores.com



El valor de la eficiencia y el 'de-risking' en Argentina

Resumen de resultados financieros

Grupo Éxito inició el 2026 con una evolución positiva en sus indicadores de rentabilidad, logrando mitigar un entorno macroeconómico regional complejo mediante una estricta disciplina en el control de gastos y la captura de eficiencias operativas. El trimestre destaca por una expansión significativa de los márgenes y una sólida generación de caja que impulsó el desapalancamiento financiero.

Ingresos Operacionales: Los ingresos consolidados alcanzaron los COP\$5.5 billones, lo que representó un crecimiento del 3.5% al excluir el efecto cambiario (ex-FX) frente al 1T25 (a/a). Lo que en pesos colombianos representó un crecimiento del 1.0% a/a.

- **Colombia** aportó el 76% de los ingresos, con ventas netas creciendo un 3.4% frente al 1T25, impulsadas por la categoría de no alimentos (+10.1% a/a) y un desempeño sobresaliente en entretenimiento (+11.6% a/a) previo a la temporada mundialista.
- **Uruguay** contribuyó con el 20% de los ingresos, mostrando un sólido avance de 4.9% a/a ex-FX, gracias a una temporada turística favorable.
- **Argentina** representó el 4% del consolidado, impactada por la devaluación y un consumo débil, aunque con resiliencia en el negocio inmobiliario (+10.7% a/a en moneda local).

EBITDA recurrente: El EBITDA recurrente se ubicó en COP\$430,780 millones, reflejando un crecimiento del 16.5% a/a ex-FX. El margen EBITDA consolidado se expandió en 103 pbs, alcanzando un 7.9%. Este avance fue apalancado por planes de optimización logística y reducción de mermas en Colombia y Uruguay.

Utilidad neta: La utilidad neta consolidada del trimestre se ubicó en COP\$430,780 millones, reflejando un crecimiento del 16.5% a/a ex-FX. El margen EBITDA consolidado se expandió en 103 pbs, alcanzando un 7.9%. Este avance fue apalancado por planes de optimización logística y reducción de mermas en Colombia y Uruguay.

Gasto de Capital (CapEx): La inversión consolidada fue de COP \$68.680 millones. El 70% se destinó a expansión, innovación y transformación digital, con un enfoque geográfico liderado por Colombia (69%) y Uruguay (30%).

Fortaleza del Balance: La compañía redujo su deuda bruta en más de COP\$350,000 millones frente al cierre de 2025 (t/t), situándola en COP\$1.46 billones (-20% t/t). Este movimiento generó ahorros anuales en intereses superiores a los COP\$32,000 millones. El indicador de efectivo y equivalentes cerró en COP\$1.35 billones.

Hito Estratégico: Se concretó un acuerdo vinculante con "La Anónima" en Argentina para ceder la operación de 12 almacenes Libertad, permitiendo al Grupo enfocarse en su fortaleza inmobiliaria en dicho país.

El valor de la eficiencia y el 'de-risking' en Argentina

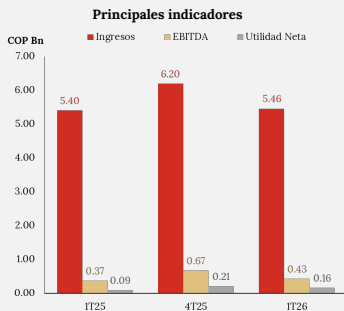
Aspectos a resaltar

- **Mejora estructural en la Calidad de las Utilidades** El salto en la utilidad neta no es un efecto base temporal, sino el resultado de un manejo táctico de la estructura de capital. La agresiva reducción de la deuda bruta en más de COP\$350,000 millones en un entorno prolongado de tasas altas demuestra una priorización estricta de la preservación de caja. Esta asignación de capital reduce el riesgo financiero y mejora la conversión de EBITDA a flujo de caja libre.
- **El caso Argentina:** La cesión de la operación retail a "La Anónima" (efectiva desde el 1 de junio) es quizás el movimiento corporativo más importante del trimestre. El Grupo deja de subsidiar una operación comercial intensiva en capital con márgenes negativos (-4.6% en 1T26), para migrar hacia un modelo asset-light (donde la empresa reduce la inversión directa en activos fijos y prioriza estructuras más flexibles, centradas en la generación de flujos de caja y no en la propiedad de activos). Al conservar los 14 centros comerciales, el Grupo se convierte en un operador de renta inmobiliaria puro en Argentina, blindando sus márgenes futuros frente a la volatilidad del consumo local.
- **Defensa del margen vía eficiencia, no vía precio:** La expansión de 103 pbs en el margen EBITDA recurrente consolida la tesis de que las eficiencias estructurales logradas en 2025 llegaron para quedarse. La compañía logró diluir los gastos operacionales consolidados en un 2.7% interanual (a/a), absorbiendo internamente las presiones por inflación salarial y de arrendamientos sin tener que castigar el margen bruto (el cual se expandió 51 pbs a/a)
- **Gestión rigurosa del Retorno sobre Capital Invertido (ROIC):** El cierre de 15 tiendas de bajo rendimiento en Colombia y 1 en Argentina evidencia un cambio de paradigma bajo la nueva administración. El Grupo está privilegiando la rentabilidad por metro cuadrado sobre la expansión a ciegas de la huella comercial.

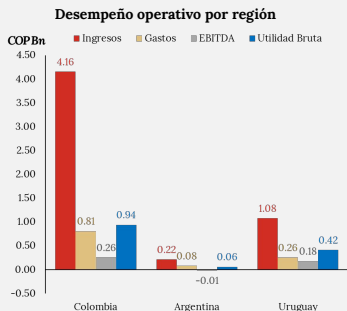
Aspectos a mejorar

- **Dependencia cíclica del Top-line en Colombia:** El crecimiento del 3.4% a/a en los ingresos de Colombia estuvo jalonado mayoritariamente por la categoría de Entretenimiento (+11.6% a/a), apalancada por la temporalidad de la Copa Mundial. Para los próximos trimestres, si el gasto discrecional de los hogares no mejora, la ausencia de este efecto estacional podría estancar el crecimiento de la línea de ingresos.
- **Costo de fricción de la reestructuración:** Evolucionar hacia un modelo más liviano y cerrar locaciones ineficientes (15 en Colombia y la cesión en Argentina) conlleva un riesgo de ejecución alto. Será crítico vigilar en el 2T26 y 3T26 las provisiones por reestructuración, indemnizaciones y posibles deterioros de activos asociados a estas transiciones, que podrían golpear la utilidad neta a corto plazo.
- **El lastre residual en Argentina:** Hasta que la transición a La Anónima se complete en junio, la operación comercial seguirá quemando caja. De hecho, la utilidad bruta en ese país se contrajo drásticamente en 218 pbs (a/a) en este trimestre por el choque macroeconómico.

Resumen de Resultados financieros



Fuente: Emisor - Investigaciones Económicas Accivalores



Criterios ASG

En el frente social, en el 1T26, la compañía ratificó su apoyo a la primera infancia beneficiando a 20,801 niños y niñas a través de programas de nutrición e impulsó el desarrollo local adquiriendo internamente el 91.3% de sus frutas y verduras y el 94.9% de sus prendas textiles de marca propia. A nivel interno, el Grupo priorizó el bienestar de sus 31,038 colaboradores, logrando que 12,591 de ellos accedieran a programas de formación continua. Finalmente, en su compromiso con la economía circular, la compañía recolectó 4,659 toneladas de material reciclable en su operación, destinando el 100% de los recursos obtenidos a la financiación de sus proyectos de nutrición infantil, demostrando una integración efectiva entre su gestión ambiental y el impacto social positivo.

Perspectiva

Grupo Éxito inicia el 2026 con una estructura financiera y operativa fortalecida, diseñada para navegar un entorno de consumo que sigue mostrando señales mixtas en la región. El desempeño del Grupo refleja una transformación estructural orientada a la maximización de la rentabilidad y la mitigación de riesgos operativos en la región. El sólido incremento del 71.4% en la utilidad neta y la expansión de 103 pbs en el margen EBITDA recurrente validan una ejecución táctica que ha logrado absorber las presiones inflacionarias mediante una estricta disciplina de gastos. Hacia adelante, el catalizador de valor será la materialización de la alianza estratégica en Argentina, la cual permitirá al emisor proteger el resultado consolidado de la volatilidad macroeconómica de ese país. Con una estructura de capital significativamente más eficiente tras reducir su deuda bruta en un 20% y un enfoque riguroso en el retorno sobre el capital invertido en Colombia, la compañía se posiciona con la flexibilidad financiera necesaria para sostener su competitividad y asegurar la sostenibilidad de sus márgenes en un entorno de recuperación gradual del consumo.

El valor de la eficiencia y el 'de-risking' en Argentina

Mensajes relevantes de la llamada de resultados



Carlos Calleja
Presidente Ejecutivo - CEO

"La **generación de caja** se ha convertido en uno de los principales habilitadores de valor del grupo al permitir **destinar recursos a una reducción del 20% en la deuda bruta** frente al cierre de 2025. Esta reducción se traduce en un ahorro anual en gastos financieros de más de COP\$32,000 millones es de pesos colombianos"

"A partir del **1 de junio**, la anónima operará 12 tiendas bajo la marca Libertad y un centro de distribución. De esta forma, el grupo **enfocará su experiencia en el negocio inmobiliario**, manteniendo la propiedad de los activos entregados en la operación, lo que incrementará la comercialización y el tráfico y la generación de ingresos de la unidad inmobiliaria"

"A nivel del grupo, lo que hemos básicamente estipulado es focalizarnos en la **entrega de resultados, asegurar, digamos, ese retorno para nuestras accionistas** (...) Esperamos que eso se vaya capitalizando en la **inclusión en nuevos índices** (...) para seguir **dinamizando el mercado, la liquidez de la acción**".

"En un entorno macroeconómico para el consumo que ha presionado el crecimiento de las ventas. Sin embargo, **las bases construidas en el 2025**, eficiencia operativa, disciplina financiera y fortalecimiento de caja **nos permiten mantener una trayectoria favorable en rentabilidad y en resultados.**"



Fernando Carbajal Flores
VP Financiero y Administrativo

"Queremos aprovechar este espacio para agradecer a **Carlos Mario Giraldo**, quien tras 18 años... culmina el 30 de junio una etapa muy valiosa... Asimismo, nos complace anunciar la **llegada de Juan Lucas Vega** como nuevo **gerente general de Colombia**. Juan Lucas cuenta con una sólida trayectoria dentro de la compañía, ya que se desempeñaba como vicepresidente inmobiliario..."

Temas más abordados en la llamada:

Análisis de sentimiento: Puntaje 85/100



(*) Escala 0-100, donde 0 es el sentimiento más pesimista y 100 el más optimista.

Disclaimer

Estamos convencidos que todo inversionista debe diversificar sus inversiones en una variedad de clases de activos, en cualquier entorno o tendencia de mercado, así como colaborar permanente y estrechamente con su asesor financiero, para asegurar que su cartera esté adecuadamente estructurada y que su plan financiero respalde sus objetivos a largo plazo, su horizonte temporal y tolerancia al riesgo, aunque, la diversificación no garantiza ganancias ni protege contra las pérdidas. La información que precede, así como las empresas y/o valores individuales mencionados, no constituyen una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, ni una indicación de la intención de comercializar en nombre de Acciones & Valores S.A. cualquiera de los productos que gestiona de cualquier forma. Los pronósticos compartidos fueron contruidos a partir de supuestos sujetos a diferentes condiciones de mercado, de modo que las conclusiones expuestas, así como los análisis que las acompañan no son definitivas. Este documento es de carácter informativo, por lo que no debe ser distribuido, copiado, vendido o alterado sin la autorización expresa de la sociedad. Acciones & Valores S.A., no se hace responsable de la interpretación de dicha información, dado que la misma no comprende la totalidad de aspectos que un inversionista pudiera considerar necesaria o deseable para analizar su decisión de participar en alguna transacción, dado que se presenta de manera abreviada. Es necesario que los inversionistas, para efectos de contar con la total y absoluta precisión, además de considerar su perfil de riesgo, consulten todos los documentos suministrados a través de la página web, así como por las entidades pertinentes. Igualmente, los inversionistas deberán adelantar, por su cuenta, el análisis financiero y legal para efectos de tomar cualquier decisión de inversión. Los valores y números aquí consignados son obtenidos de fuentes de mercado que se presumen confiables tales como Bloomberg, Reuters y los Emisores. Las calificaciones hechas en el informe no deben considerarse como recomendaciones de inversión ni tampoco como sustitutos a las calificaciones dadas por agencias de crédito certificadas tales como Moody's, Fitch o Standard & Poor's; estas calificaciones son únicamente cuantitativas, no incluyen factores cualitativos y dependen de la información financiera disponible en el mercado en el momento de ser preparadas. Las opiniones, estimaciones y proyecciones en este reporte reflejan el juicio actual del autor a la fecha del reporte, y se aclara que el contenido de la información aquí contenida puede ser objeto de cambios sin previo aviso. La remuneración de los autores no está asociada a los resultados del reporte ni a las recomendaciones realizadas. La presentación y cualquier documento preliminar sobre los productos aquí mencionados no constituyen una oferta pública vinculante, por lo cual, tanto la presentación como cualquier otro documento pueden ser complementados o corregidos. © 2026 Acciones & Valores S.A.