



Asset
Management

Análisis y Estrategia Renta Variable

Grupo Éxito | Entrega de Notas 3T25

Buen desempeño operacional favorecido por eficiencias

noviembre de 2025

Harold Rubio

Analista Renta Variable
harold.rubio@avalcasadebolsa.com

Omar Suarez

Gerente Renta Variable
omar.suarez@avalcasadebolsa.com



Grupo Éxito | Entrega de Notas 3T25

Buen desempeño operativo impulsado por eficiencias



Grupo Éxito presentó sus resultados para el tercer trimestre del año, los cuáles calificamos como **POSITIVOS**, al superar nuestras expectativas sobre Utilidades en un +28%, así como en EBITDA en un +11%.

Observamos una tendencia de mejora operativa y financiera que se ha sostenido a lo largo del año, apoyada en la ejecución de su estrategia comercial (*conversión de tiendas hacia marcas emblemáticas Éxito y Carulla y aumento del surtido*) y en la optimización de Costos y Gastos (*control de mermas, eficiencias logísticas y optimización de red física y estructura operativa*).

Los **Ingresos Consolidados** totalizaron **COP 5,2 billones (-0,3% A/A y +0,4% T/T)** manteniéndose estables frente al trimestre anterior, aunque **con un crecimiento del +3,9% A/A** al excluir el efecto cambiario, gracias al éxito de sus estrategias comerciales y el desempeño de ventas en Colombia (+4,3% en ventas netas) y Uruguay (+4,3% en ventas netas excl. FX), combinado con la expansión de los negocios inmobiliarios y complementarios en la región.

El cuanto al desempeño del indicador **Ventas Mismos Metros (SSS)**, observamos que el 3T25 mostró una dinámica favorable para el la empresa, con un **crecimiento consolidado de +5,4% A/A**, impulsado principalmente por las operaciones de Colombia y Uruguay. En nuestro análisis, destacamos que **Colombia continúa siendo el principal motor**, con un **SSS de +5,5% A/A**, apoyado en la recuperación de las categorías de **No Alimentos** y en el buen desempeño del segmento Frescos. **Uruguay replicó esta tendencia**, también con un **+5,5% A/A**, gracias al aporte sostenido del formato Fresh Market. Incluso **Argentina**, pese a un entorno desafiante, **registró un crecimiento de +3,6% A/A**, lo que nos sugiere que las iniciativas comerciales han logrado sostener el tráfico y la rotación.

Con relación a los metros cuadrados de venta, el Grupo opera **584 tiendas** con un **área de venta consolidada de 985 mil m²**, distribuida principalmente en **Colombia (826 mil m²)**, seguida por **Uruguay (88 mil m²)** y **Argentina (70 mil m²)**.

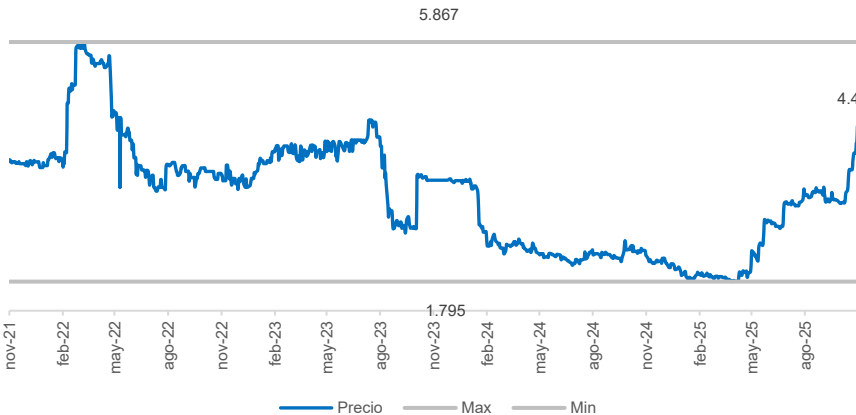
Desde nuestra mirada, destacamos la estrategia de red física que se centró en **19 intervenciones LTM** (18 en Colombia y 1 en Uruguay) **orientadas a conversiones y remodelaciones**, mientras que en paralelo **se avanzó en el cierre de tiendas de bajo rendimiento**. Consideramos que estos ajustes, en conjunto con la estrategia de enfoque de marcas (Éxito y Carulla), ayudan a **optimizar los metros disponibles y mejorar el aporte operativo de la red**, aportando así a la recuperación del indicador SSS y a una presencia comercial más eficiente.

Precio Objetivo (COP)	4.640
Recomendación	Sobreponderar
Market Cap. (COP BN)	5,76
YTD (%)	111,93%
P/VL	0,84x
P/E	16,40x

Fuente: Bolsa de Valores de Colombia; Yahoo Finance; datos con corte a 13 noviembre 2025

Gráfico 1 – Movimiento Acción Grupo Éxito

Cifras en COP



Fuente: Yahoo Finance, cálculos Aval Casa de Bolsa SCB



Asset Management

Grupo Éxito | Entrega de Notas 3T25

Buen desempeño operativo impulsado por eficiencias



La **Utilidad Neta** alcanzó **COP 143 mil millones (-2,7% T/T)**, revirtiendo la pérdida registrada un año atrás, mientras que el **EBITDA Recurrente** aumentó **+30,9% A/A y -0,9% T/T**, hasta **COP 448 mil millones**, con un margen de 8,6% (+204 pb A/A y -11 pb T/T). Según nuestro análisis, ambos resultados son la combinación de mayor **eficiencia operativa en Colombia y Uruguay** y una **mejor gestión financiera**, apoyada en: *menores costos de deuda, reducción de pérdidas cambiarias y alivio en gastos por factoring y derivados*. Sumado al avance de los negocios complementarios.

Colombia fue el principal impulsor del trimestre, con Ingresos creciendo 4,4% y una expansión relevante del margen EBITDA gracias al mejor desempeño de **No Alimentos** y la **venta Omnicanal (+14,6% del total de ventas)**. **Uruguay** sostuvo una rentabilidad elevada con un **margen del 11,5%**, mientras que **Argentina** siguió presionada por el **menor consumo y la devaluación**, apoyándose parcialmente en el negocio inmobiliario.

En cuanto al **negocio Inmobiliario**, creemos que el desempeño del 3T25 se mantiene en buen momento otorgando ese toque de diversificación y solidez al ingreso del Grupo (*Otros Ingresos +4,1% A/A excl. FX*). Por ejemplo, en **Colombia**, Viva Malls registró Ingresos por **COP 122.478 millones (+12,4% A/A)** y opera **807.600 m²** con una **ocupación del 97,4%**, mientras que en **Argentina** el segmento creció **+13,9% A/A excl. FX**, con **14 centros comerciales, 180.750 m²** y una **ocupación del 84,6%**.

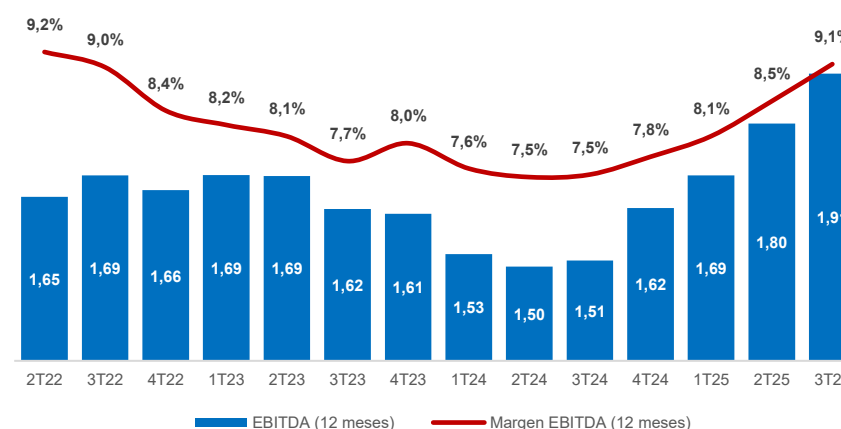
Es importante resaltar que el portafolio posee bajo nivel de vacancia física y económica, y vale la pena también mencionar que al momento, vienen trabajando en diferentes planes de expansión de área de arrendamiento, desarrollando proyectos como **Viva Suba**, que añadirá más de **50.000 m² en Bogotá**. En línea con este desarrollo, estimamos que el CAPEX ejecutado en el año para el negocio retail e inmobiliario, asciende a **COP 10.516 millones** en inversiones directas sobre activos inmobiliarios, un nivel menor frente al registrado un año atrás (COP 23.680 millones).

Iniciativas ASG

Al corte del 3T25 Grupo Éxito muestra avances relevantes: más de **30 mil colaboradores capacitados** y cerca de **30 mil beneficiados** con programas de bienestar; un **abastecimiento altamente local** (95% en textiles y más del 88% en productos frescos) que fortaleciendo productores regionales; y un aporte ambiental destacable con la **recolección de 4.426 toneladas de material reciclable**, cuyos recursos se destinan totalmente a programas de nutrición infantil.

Gráfico 2 – Evolución EBITDA 12 y Margen EBITDA 12 meses

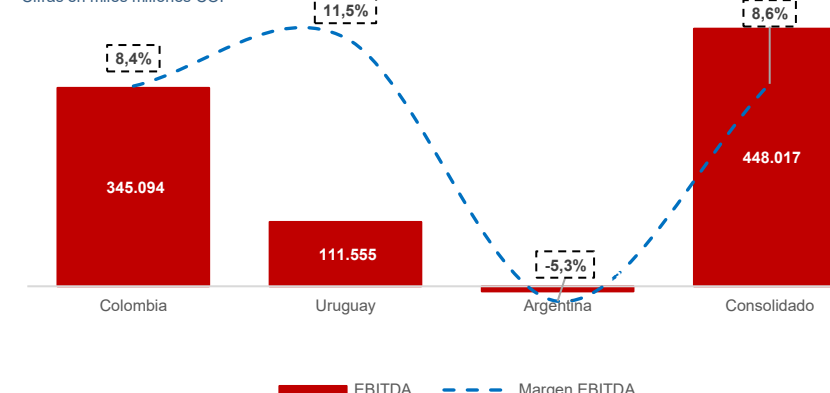
Cifras en miles millones COP



Fuente: Emisor, cálculos Aval Casa de Bolsa SCB

Gráfico 3 – EBITDA y Margen EBITDA del trimestre por región

Cifras en miles millones COP



Fuente: Emisor, cálculos Aval Casa de Bolsa SCB



Asset Management

Grupo Éxito | Entrega de Notas 3T25

Eficiencia operativa e impulso comercial, claves en resultados



Tabla 1 – Principales cifras consolidadas Grupo Éxito
Cifras en miles MM COP y %

Resultados Grupo Éxito					
Cifras en COP mil millones	3T24	2T25	3T25	Var % T/T	Var % A/A
Ingresos	5.242	5.208	5.229	0,4%	-0,3%
EBITDA	342	452	448	-0,9%	30,9%
Utilidad Neta controladora	-35	147	143	-2,7%	NA
Margen EBITDA	6,53%	8,68%	8,57%	-11 Pbs	204 Pbs
Margen Neto	-0,66%	2,82%	2,73%	-9 Pbs	NA
Utilidad Bruta	1.286	1.336	1.312	-1,8%	2,0%
Margen Bruto	24,54%	25,65%	25,09%	-55 Pbs	55 Pbs
Utilidad Operacional	135	298	286	-3,9%	112,0%
Margen Operacional	2,58%	5,72%	5,47%	-25 Pbs	290 Pbs

Fuente: Emisor, cálculos Aval Casa de Bolsa SCB

¿Quiénes somos?

Aval Casa de Bolsa, la comisionista de bolsa del Grupo Aval



Juan David Ballén
Director de Análisis y Estrategia
juan.ballen@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22622



Nicolás Aguilera Peña
Analista II de Renta Fija
nicolas.aguilera@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22710



Carlos David Alape
Analista II de Renta Fija
carlos.alape@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22603



Isis Eliana Delgado
Practicante de Renta Fija
eliana.delgado@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22793



Omar Suárez
Gerente Renta Variable
omar.suarez@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22619



Daniel Bustamante
Analista II de Renta Variable
daniel.bustamante@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22703



Harold Stiven Rubio
Analista II de Renta Variable
harold.rubio@avalcasadebolsa.com
+ (601) 606 21 00 Ext. 22636

El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen. Tampoco representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero, ni es un compromiso de Aval Casa de Bolsa S.A. para entrar en cualquier tipo de transacción. El presente documento constituye la interpretación del mercado por parte del Área de Análisis y Estrategia. La información contenida se presume confiable, pero Aval Casa de Bolsa S.A. no garantiza que sea completa o totalmente precisa. En ese sentido, la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Aval Casa de Bolsa S.A. Aval Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa forma parte del Conglomerado Financiero Aval.

Contáctenos

analisis.estrategiaCB@avalcasadebolsa.com

Síguenos:



Aval Casa de Bolsa



@AvalCasadeBolsa



Aval Casa de Bolsa



www.avalcasadebolsa.com

Bogotá

t. (601) 606 21 00

d. Cra 13 No 26-45, Oficina 502
Edificio Corficolombiana

Medellín

t. (604) 604 25 70

d. Cl 3 sur No 41-65, Of. 803
Edificio Banco de Occidente

Cali

t. (602) 898 06 00

d. Cl 10 No 4-47, Piso 21
Edificio Corficolombiana

Bucaramanga

t. (607) 647 07 10

d. Cra 27 No 36-14, Piso 10

Barranquilla

t. (605) 368 10 00

d. Cra 52 #74-56, Oficina 803
Torre Banco de Occidente

ADVERTENCIA

El presente informe fue elaborado por el área de Análisis y Estrategia de Aval Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa (“Aval Casa de Bolsa”). Este informe, y todo el material que incluye, no fue preparado para una presentación o publicación a terceros ni para cumplir requerimiento legal alguno, incluyendo las disposiciones del mercado de valores. La información contenida en este informe está dirigida únicamente al destinatario de esta y es para su uso exclusivo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente. La información contenida en el presente documento es informativa e ilustrativa. Aval Casa de Bolsa no es proveedor oficial de precios y no extiende ninguna garantía explícita o implícita con respecto a la exactitud, calidad, confiabilidad, veracidad o integridad de la información presentada, de modo que Aval Casa de Bolsa no asume responsabilidad alguna por los eventuales errores contenidos en ella. Las estimaciones y cálculos son meramente indicativos y están basados en asunciones o en condiciones del mercado, que pueden variar sin aviso previo.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PREPARADA SIN CONSIDERAR LOS OBJETIVOS DE LOS INVERSIONISTAS, SU SITUACIÓN FINANCIERA O NECESIDADES INDIVIDUALES. POR CONSIGUIENTE, NINGUNA PARTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSIDERADA COMO UNA ASESORÍA, RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ACERCA DE INVERSIONES, LA COMPRA O VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, O LA CONFIRMACIÓN PARA CUALQUIER TRANSACCIÓN. LA REFERENCIA A UN DETERMINADO VALOR NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN SOBRE SU BONDAD O SOLVENCIA DEL EMISOR NI GARANTÍA DE SU RENTABILIDAD. POR LO ANTERIOR, LA DECISIÓN DE INVERTIR EN LOS ACTIVOS O ESTRATEGIAS AQUÍ SEÑALADOS CONSTITUIRÁ UNA DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, BASADA EN SUS PROPIOS ANÁLISIS, INVESTIGACIONES, EXÁMENES, INSPECCIONES, ESTUDIOS Y EVALUACIONES.

El presente informe no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún valor y/o instrumento financiero, y tampoco es un compromiso por parte de Aval Casa de Bolsa de entrar en cualquier tipo de transacción. Aval Casa de Bolsa no asume responsabilidad alguna frente a terceros por los perjuicios originados en la difusión o el uso de la información contenida en el presente documento.

CERTIFICACIÓN DEL ANALISTA

EL(LOS) ANALISTA(S) QUE PARTICIPÓ(ARON) EN LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME CERTIFICA(N) QUE LAS OPINIONES EXPRESADAS REFLEJAN SU OPINIÓN Y SE HACEN CON BASE EN UN ANÁLISIS TÉCNICO Y FUNDAMENTAL DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA, Y SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE INFLUENCIAS EXTERNAS. EL(LOS) ANALISTA(S) TAMBIÉN CERTIFICA(N) QUE NINGUNA PARTE DE SU COMPENSACIÓN ES, HA SIDO O SERÁ DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON UNA RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ESPECÍFICA PRESENTADA EN ESTE INFORME.

INFORMACIÓN DE INTERÉS

Algún o algunos miembros del equipo que participó en la realización de este informe posee(n) inversiones en alguno de los emisores sobre los que está efectuando el análisis presentado en este informe. En consecuencia, el posible conflicto de interés que podría presentarse se administrará conforme a las disposiciones contenidas en el Código de Ética aplicable.



Asset
Management



Aval Casa de Bolsa



@AvalCasadeBolsa



Aval Casa de Bolsa



www.avalcasadebolsa.com