

LLAMADA DE RESULTADOS TRIMESTRALES

4T2025 GRUPO ARGOS

Febrero 2026

CAROLINA ARANGO (Parte introductoria)

Buenos días para todos, quiero agradecerles su compañía el día de hoy. Esta conferencia la dedicaremos a presentar los resultados financieros de Grupo Argos al cierre del cuarto trimestre de 2025.

En este espacio se encuentran Jorge Mario Velásquez, Alejandro Piedrahita, Rafael Olivella, y los equipos directivos de Odinsa, del Negocio Inmobiliario y de Pactia.

Les recuerdo que en nuestro sitio web hemos puesto a su disposición toda la información del trimestre junto con la presentación que seguiremos durante la teleconferencia. Para descargarla, pueden ingresar al menú "Información Financiera" y luego a la sección "Reportes".

Adicionalmente estamos transmitiendo esta conferencia de resultados por un Space de X.

Los invito a pasar la diapositiva 3 de la presentación para iniciar la reunión, para lo cual cedo la palabra a Jorge Mario Velásquez, presidente de Grupo Argos.

Diapositiva Introducción

Gracias Carolina y buenos días para todos. Les envío un agradecimiento especial por acompañarnos el día de hoy.

Hoy presentamos los resultados al cierre de 2025, un año de sólido desempeño financiero y operativo para Grupo Argos y sus negocios, y

de materializaciones estratégicas que reafirman nuestra convicción en la capacidad de la compañía para seguir generando valor. La organización no solo gestiona una base robusta de activos en infraestructura y materiales de construcción, sino que además cuenta con un portafolio de proyectos cercano a USD 10 billones para capitalizar la demanda creciente por estos sectores a lo largo de toda su huella geográfica.

Slide Desempeño Acción

Durante 2025 la organización dio un paso determinante para su historia con la ejecución del Proyecto de Escisión con el que finalizamos las participaciones cruzadas entre Grupo Argos y Grupo Sura. Como resultado nuestros accionistas acrecentaron su inversión en Grupo Argos en más de 20% y recibieron 0,23 acciones de Grupo Sura por cada acción que mantenían en la compañía.

Con este hito, Grupo Argos se consolidó como una compañía 100% enfocada en materiales de construcción e infraestructura, con un robusto portafolio de proyectos, presencia en 19 países con negocios líderes en su sector y como un emisor más simple y especializado.

La transacción propició un círculo virtuoso con beneficios para los accionistas, Grupo Argos y el mercado de capitales, reflejado en el desempeño de la acción durante 2025. Al cierre del año el valor combinado, considerando la participación en Grupo Argos más las 0,23 acciones de Grupo Sura recibidas, equivalía a cerca de COP 30.000 por cada acción ordinaria y COP 23.000 por la preferencial. Estas cifras, comparables con el precio de las acciones al inicio de 2025, cuando Grupo Argos aún incorporaba la inversión en Grupo Sura, representan un incremento de 45% en la ordinaria y de 47% en la preferencial.

Diapositiva Evolución Portafolio

En la diapositiva 4 pueden ver el recorrido de operaciones que, desde 2023 hasta la escisión por absorción perfeccionada en julio de 2025, han transformado la estructura de Grupo Argos.

A lo largo de este proceso, que incluyó los intercambios de acciones, la OPA conjunta por Nutresa, la liquidación de Sociedad Portafolio y las escisiones de Cementos Argos y Grupo Argos con Grupo Sura, la compañía convirtió un portafolio compuesto por 45 millones de acciones de Grupo Nutresa y 131 millones de acciones de Grupo Sura, valorado por el mercado en COP 8,7 billones en mayo de 2023, en dos resultados concretos para sus accionistas: la cancelación de 156 millones de acciones propias, equivalentes al 18% de las acciones en circulación, y la entrega directa de 197 millones de acciones de Grupo Sura. En conjunto, el valor de este portafolio recibido por los accionistas asciende a más de COP 15,0 billones, un incremento superior al 70% frente al punto de partida de estas operaciones.

Es decir, Grupo Argos no solo ha transitado hacia una estructura más simple que potenciará su futuro, sino que esta transformación ha venido acompañada de una valorización que hoy perciben sus accionistas de manera directa, tanto a través de las acciones que ahora poseen en Grupo Sura como por el acrecentamiento de su participación en el capital de Grupo Argos derivado de la cancelación de acciones propias.

Diapositiva Portafolio Infraestructura

En la diapositiva 5 pueden ver la composición actual del portafolio de Grupo Argos, que a febrero de 2026 ascendió a COP 16,8 billones, calculado con el valor de mercado de los activos listados y

el valor en libros de los no listados. Cementos Argos representa COP 8,2 billones, casi la mitad del portafolio, seguido por Celsia con COP 2,9 billones, Odinsa con COP 2,4 billones, el Negocio de Desarrollo Urbano con COP 2,1 billones y Pactia con COP 1,0 billón.

Se trata de un portafolio 100% enfocado en infraestructura y materiales de construcción, diversificado por sectores y geografías, y con activos que generan flujos de caja estables y previsibles.

Hoy destacamos la flexibilidad del balance de Grupo Argos y vemos en la posición de caja de Cementos Argos un catalizador para capturar oportunidades rentables de crecimiento. En particular, Argos Materials, la plataforma de agregados con la que Cementos Argos reingresa a Estados Unidos, se consolida como un primer paso de crecimiento rentable dentro de un pipeline de proyectos ambicioso. Este portafolio, respaldado por una deuda neta separada inferior a COP 1,0 billón y un indicador de 0,7 veces deuda neta/EBITDA, le otorga a la compañía la capacidad de ejecutar su plan de negocios sin comprometer su solidez financiera.

Resumen Investor Day

La visión de la compañía en esta nueva etapa 100% enfocada en infraestructura fue compartida con nuestros analistas e inversionistas institucionales el pasado 19 y 20 de febrero en nuestro Investor Day, donde, junto con los equipos directivos de Cementos Argos, Celsia, Odinsa, el NDU y Pactia, se abordaron en detalle los avances estratégicos, la asignación de capital, las metas de crecimiento y las prioridades definidas para consolidar nuestra hoja de ruta hacia 2030. Todo el material del Investor Day se encuentra disponible en nuestro sitio web para consulta de los accionistas y del mercado.

En la diapositiva 6 presentamos un resumen de los objetivos que la compañía se ha trazado al 2030, estructurados en torno a cuatro ejes.

- Primero, multiplicar 1,9 veces el valor de nuestro portafolio, llevando el precio de arbitraje por acción de Grupo Argos de los COP 21.000 actuales a más de COP 40.000 por acción.
- Segundo, multiplicar 2,3 veces la distribución a nuestros accionistas, pasando de COP 688 por acción según el dividendo aprobado por la Asamblea de Accionistas, a COP 1.000 por acción.
- Tercero, incrementar la flexibilidad financiera reduciendo la deuda neta de COP 1,0 billón a menos de COP 300.000 millones, una disminución de COP 700.000 millones.
- Y cuarto, profundizar el rol de gestor de activos multiplicando 3,7 veces los activos bajo administración que generan fees, pasando de los USD 1.200 millones actuales hasta USD 4.600 millones.

Estas metas reflejan la convicción de que el crecimiento rentable, la disciplina en la asignación de capital y la simplificación de la estructura son las palancas que seguirán valorizando nuestro portafolio de inversiones.

Diapositiva Recompras

En esa misma línea del compromiso con la transmisión de valor a nuestros accionistas, en la diapositiva 7 pueden ver la evolución del programa de recompra de acciones que desde Grupo Argos se ha impulsado en las tres compañías listadas del grupo empresarial. De manera consolidada, este programa ha ejecutado más de COP 1,9

billones desde su aprobación en 2023, generando valor por más de COP 460.000 millones para los accionistas de las compañías, al considerar el precio promedio al que se han readquirido las acciones y los precios actuales de las acciones en el mercado.

En Grupo Argos, se han readquirido bajo el programa vigente cerca de 27 millones de acciones por más de COP 390 mil millones, a un precio promedio de COP 11.084 por acción ordinaria y COP 9.487 por preferencial, generando un acrecentamiento del 3,4% en la ordinaria y del 2,4% en la preferencial. Esto ha sido en adición a las acciones que la compañía ha recibido y cancelado como resultado de las transacciones que pusieron fin a las participaciones cruzadas con Grupo Sura y Grupo Nutresa.

Más allá del retorno directo que estos programas han representado, su ejecución ha sido un catalizador de la liquidez y la profundidad del mercado de nuestras acciones. Desde el inicio del programa, el volumen de negociación de la acción ordinaria de Grupo Argos se ha triplicado y el de la preferencial se ha multiplicado por 33 veces.

Dado el éxito del programa vigente, que vence en marzo de 2026, se propondrá a la Asamblea de Accionistas de Grupo Argos la aprobación de un nuevo programa de recompras por COP 500.000 millones para los próximos tres años.

Diapositiva Resultados Consolidados

Durante los últimos dos años, Grupo Argos ha consolidado utilidades cercanas a COP 12,0 billones: en 2024 COP 7,6 billones y en 2025 COP 4,3 billones, reflejo de la capacidad de generación de valor en sus inversiones.

Se destacan las utilidades asociadas a la combinación de activos entre Argos USA y Summit Materials y la ganancia del intercambio de

acciones de Grupo Nutresa que se registraron en 2024, sumadas a la venta de la participación de Cementos Argos en Summit Materials y a la materialización de la inversión en Grupo Sura en 2025.

Si bien se trata de operaciones no recurrentes que se deben considerar para analizar los resultados operativos, hacen parte del quehacer de esta compañía que continuamente busca maximizar el valor de su portafolio en beneficio de sus accionistas.

De esta manera, el análisis de las cifras a continuación incluye también la evolución de las utilidades recurrentes de nuestros negocios, el indicador más fiel del desempeño operativo, en lugar de únicamente las cifras consolidadas sin ajustes afectadas por elementos no operacionales. Para el detalle de los principales ajustes a tener en cuenta para los años 2024 y 2025, pueden consultar la diapositiva 8.

En los resultados consolidados de 2025, Grupo Argos registró ingresos por COP 11,7 billones, decreciendo 7% frente a 2024, un EBITDA de COP 2,9 billones, creciendo un 10% año a año, y alcanzando un margen EBITDA del 25%, 400 puntos básicos por encima de 2024, una utilidad de COP 4,3 billones y una utilidad neta controladora de COP 2,8 billones.

Al observar los estados financieros proforma realizando los ajustes mencionados anteriormente, el EBITDA crece un 16% y la utilidad neta consolidada fue de COP 1,1 billones, 3,4 veces más que en 2024.

Diapositiva Resultados Separados

En cuanto a los estados financieros separados, Grupo Argos registró ingresos por COP 2,5 billones, un EBITDA de COP 1,8 billones y una utilidad neta de COP 4,6 billones, histórica para la compañía, donde

se incluye la utilidad de COP 3,2 billones correspondientes al cierre del Proyecto de Escisión, lo cual representa un crecimiento del 84% frente al resultado de COP 2,5 billones de 2024, que, al incorporar las utilidades no recurrentes descritas anteriormente, se convierte en un segundo año consecutivo en el que Grupo Argos registra utilidades históricas.

Al igual que en los estados financieros consolidados, al ajustar y observar únicamente los resultados derivados de nuestras operaciones recurrentes, se evidencia que los ingresos separados proforma de 2025 fueron de COP 1,0 billón, creciendo 86% año a año, el EBITDA fue de COP 694.000 millones, 4 veces más que en 2024, y la utilidad neta fue de COP 449.000 millones, 11 veces superior frente al resultado proforma de 2024.

En resumen, aunque los resultados del año presentan efectos por transacciones extraordinarias que materializaron utilidades de inversiones gestionadas activamente durante años, al ajustar estos efectos, los resultados operativos del negocio de infraestructura son sólidos y muestran crecimiento frente a las cifras comparables de 2024.

Esto lo reconfirma el hecho de que, tras la escisión, la compañía recibió la ratificación de la calificación crediticia AAA, la más alta en la escala local, por parte de BRC Ratings - S&P Global y Fitch Ratings, una muestra de su solidez estructural.

Cementos Argos

Diapositiva CemArgos – Cualitativo

Los invito a pasar ahora a ver los resultados de nuestros negocios en la diapositiva 14.

Cementos Argos cerró 2025 con un enfoque claro en la rentabilidad de sus operaciones y en la transmisión de valor a sus accionistas. Durante el año, la compañía repartió dividendos ordinarios y extraordinarios por COP 1,0 billón, ejecutó recompras por más de COP 1,0 billón —incluyendo la readquisición de 65,6 millones de acciones a COP 13.659 por acción, equivalentes al 5% de las acciones en circulación— y escindió las acciones de Grupo Sura, para un total de COP 3,5 billones en distribuciones. Grupo Argos participó del mecanismo de readquisición y recibió ingresos de caja por COP 493.000 millones, que destinó a reducir su endeudamiento neto.

En paralelo, la compañía avanzó en el reingreso al mercado de Estados Unidos con la creación de Argos Materials, su plataforma de exportación de agregados dirigida a los mercados costeros del Golfo de México y el sureste del país, donde existe una demanda estructuralmente insatisfecha de un producto que ofrece mejores márgenes y múltiplos más altos que el cemento y el concreto. Durante el cuarto trimestre se dejó lista la operación para embarques de prueba y se obtuvieron resultados de calidad que mantienen el proceso de certificación DOT en destino. La compañía proyecta desarrollar una producción potencial superior a 10 millones de toneladas por año y un EBITDA incremental de entre USD 100 y 150 millones hacia 2030.

Con estos logros, Cementos Argos cerró con éxito su programa SPRINT 3.0, cumpliendo las metas de alcanzar un margen EBITDA superior al 25%, ROCE entre el 14% y el 15%, COP 1 billón distribuido en dividendos, programa de recompra por COP 500 mil millones finalizado, COP 1,5 billones desbloqueados con la escisión de Grupo Sura y reingreso concretado a Estados Unidos.

Igualmente, con la presentación de los resultados de cierre de 2025, la compañía anunció SPRINT 4.0, enfocado en consolidar su presencia en Estados Unidos y aumentar la liquidez de la acción. El programa contempla mantener un margen EBITDA entre 24% y 26%, llevar el EBITDA de sus operaciones en América Latina a USD 400 millones, elevar el ROCE por encima del 16%, distribuir cerca de COP 720.000 millones en dividendos en 2026, lanzar un nuevo programa de recompra por COP 450 mil millones a dos años y escalar la plataforma de agregados a entre 2 y 3 millones de toneladas con EBITDA positivo a partir de 2027.

Adicionalmente, la compañía observa con atención la evolución de los acontecimientos en Venezuela, un mercado históricamente relevante para la industria. La organización cuenta con la experiencia y las capacidades necesarias para retomar su posición en ese país y continúa avanzando en el proceso judicial de reclamación por la expropiación de sus activos en 2006, con apertura para explorar todas las alternativas que permitan lograr una compensación efectiva y desempeñar un rol activo en la reconstrucción de un país con alto potencial de crecimiento en construcción e infraestructura

Diapositiva CemArgos – Resultados

Pasando a los resultados financieros del año, Cementos Argos registró ingresos consolidados por COP 5,1 billones, 3% inferiores al año anterior, pero un EBITDA ajustado de COP 1,28 billones, creciendo 7%, alcanzando un margen del 25%, 215 puntos básicos superior a 2024. La utilidad neta de las operaciones recurrentes cerró en COP 605.000 millones, creciendo 529% frente al año anterior.

En el cuarto trimestre, los ingresos se ubicaron en COP 1,3 billones, una disminución del 2,5% frente al mismo periodo de 2024, y el EBITDA ajustado en COP 347.000 millones, con un margen del 27,2%,

una expansión de 350 puntos básicos frente al 23,7% registrado en el cuarto trimestre del año anterior y un crecimiento del 12% en el EBITDA.

Por su parte, los volúmenes mostraron señales de estabilización: los despachos de cemento alcanzaron 2.171 millones de toneladas, creciendo 3% frente al cuarto trimestre de 2024, mientras que los de concreto se ubicaron en 599 miles de metros cúbicos, con un incremento del 2%. La recuperación de la industria en Colombia se aceleró a lo largo del año, mientras que sólidos fundamentales económicos respaldaron el consumo en Honduras y Guatemala, y la demanda se mantuvo resiliente en República Dominicana.

La compañía mantiene una operación disciplinada, eficiente y con una posición financiera robusta, lo que le permite continuar enfocada en capturar oportunidades de crecimiento en sus mercados clave y generar valor sostenible para sus accionistas.

Los invito a pasar ahora a los resultados del negocio de energía en la diapositiva 16.

Celsia

Diapositiva Celsia – Cualitativo

Celsia cerró 2025 capitalizando la normalización de las condiciones climáticas, con una generación más eficiente y rentable, apoyada en un mayor aporte hídrico y menores requerimientos térmicos.

Durante el año, la compañía puso en operación Carreto, su primera planta eólica en Colombia, con una capacidad instalada de 9,6 MW, ubicada en el departamento del Atlántico. Este proyecto demuestra el potencial del recurso eólico en regiones más allá de La Guajira y refuerza el compromiso de la organización con la diversificación de la matriz energética mediante fuentes renovables.

C2 Energía, vehículo de inversión que desarrolla y construye granjas solares de más de 8 MW, cerró el año con 480 MWp en operación, que en 2025 generaron 544 GWh, un 7% más que en 2024, resultado de la maduración del portafolio y de su gestión operativa. A esto se suma un pipeline de 112 MWp actualmente en construcción y 410 MWp en etapas tempranas de desarrollo, lo que le permitirá superar 1 GW solar operativo en 2027.

En el frente internacional, Celsia avanzó en el desarrollo de su portafolio renovable por más de USD 1.200 millones en Perú. El Parque Eólico Caravelí, de 218 MW, registra un avance del 68% a cierre de diciembre de 2025 y entrará en operación en 2026. Además, la planta Hidromanta, de 19 MW se encuentra operando y entregando energía por medio de Celaris Energy, comercializadora de Celsia en Perú que atiende el segmento industria.

Asimismo, la compañía anunció la creación de Atera, en asociación con Brookfield, que diseña, financia, instala y opera soluciones de eficiencia energética para industrias. Esta plataforma nació con más de 500 clientes, un plan de inversión superior a USD 500 millones a 2030 y contribuyó a reducir la deuda neta de Celsia en cerca de COP 400.000 millones. Con el inicio de esta compañía, los activos bajo administración del gestor del negocio de energía alcanzan aproximadamente USD 1.670 millones.

En el frente comercial, Celsia atendió a más de 1,3 millones de clientes y entregó más de 3.900 GWh durante el año.

Diapositiva Celsia – Resultados

En el frente financiero del año, los ingresos consolidados fueron de COP 5,4 billones, el EBITDA se ubicó en COP 1,7 billones, creciendo

12%, y el margen EBITDA fue de 31%, 900 puntos básicos por encima de 2024.

En el cuarto trimestre, los ingresos consolidados se ubicaron en COP 1.3 billones y el EBITDA alcanzó COP 345.000 millones, con un margen de 28%. La disminución de ingresos año a año se da, principalmente, por la normalización de precios y mayor generación hídrica frente a un 2024 impactado por el Fenómeno de El Niño.

Al cierre de 2025, la deuda neta consolidada de Celsia fue de COP 4,68 billones, con un indicador deuda neta/EBITDA de 2,8 veces. La compañía proyecta llevar su endeudamiento por debajo de COP 3,8 billones durante 2026.

Odinsa

Diapositiva Odinsa – Cualitativo

Pasemos ahora a los resultados de Odinsa en la diapositiva 18.

Odinsa cerró 2025 consolidando su evolución como plataforma de inversión en concesiones viales y aeroportuarias junto a Macquarie Asset Management, y ampliando su alcance con el lanzamiento de una nueva vertical de infraestructura hídrica.

En la plataforma aeroportuaria, el Aeropuerto Internacional El Dorado movilizó 45 millones de pasajeros en el año, con un leve decrecimiento frente a 2024 pero capturando una mayor proporción de pasajeros internacionales, y manteniéndose como el principal hub de conexión de pasajeros y carga en América Latina. De manera consolidada, los aeropuertos gestionados por Odinsa movilizaron 50 millones de pasajeros.

El proyecto El Dorado Max avanzó en su fase de factibilidad, con una inversión estimada de COP 10 billones para ampliar la capacidad a 67 millones de pasajeros anuales. Se espera que en 2026 sea aprobada

la factibilidad para avanzar en el proceso de adjudicación entre 2027 y 2028. A esta apuesta se suma la iniciativa privada del nuevo Aeropuerto de Cartagena, con capacidad inicial de 17 millones de pasajeros y una inversión estimada de COP 5.7 billones.

En el frente vial, la plataforma registró un tráfico promedio diario de 112.000 vehículos en 2025, creciendo un 4% frente al año anterior. La segunda fase del Túnel de Oriente concretó su cierre financiero por COP 1,8 billones y avanza en su ejecución, con más del 20% de progreso. Durante el año se habilitó de forma anticipada el Intercambiador Vial Fernando Botero, que optimiza la conectividad entre el Túnel de Oriente, el aeropuerto y los municipios de Rionegro y Guarne.

Un hito fundamental de 2025 fue la creación de Odinsa Aguas, una plataforma de inversión en infraestructura hídrica que complementa sus operaciones en vías y aeropuertos. Como primer paso, se firmó un contrato para adquirir TICSa en México por aproximadamente USD 84 millones, empresa con más de 40 años de experiencia, presencia en 20 estados y un EBITDA cercano a USD 29 millones en 2024. Esta adquisición, [que esperamos se complete durante las próximas semanas], se financiará principalmente con los dividendos recibidos de Opain y Quiport durante 2025, incluyendo los recursos de la exitosa reestructuración de deuda del Aeropuerto de Quito, compuesta por un préstamo sindicado de USD 200 millones y bonos internacionales por USD 300 millones, que registraron una sobredemanda de 7,5 veces.

Esta emisión obtuvo calificación B por parte de Fitch y S&P, por encima de los bonos soberanos de Ecuador, lo que refleja la confianza del mercado internacional en la gestión de Odinsa y en la fortaleza de un activo que se ha posicionado de manera consecutiva como el Mejor Aeropuerto Regional de Suramérica según Skytrax.

Diapositiva Odinsa – Resultados

En el frente financiero, Odinsa presentó resultados sólidos, impulsados en gran medida por la mayor valorización registrada, vía método de participación patrimonial, del fondo de capital privado, asociada al mayor valor de sus activos debido a la segunda etapa del Túnel de Oriente. Los ingresos consolidados en 2025 se ubicaron en COP 292.000 millones, un crecimiento del 46% frente a 2024, mientras que el EBITDA alcanzó COP 190.000 millones, un aumento del 68%. La utilidad neta consolidada ascendió a COP 148.000 millones, un incremento de 65% año a año.

Pasando a los resultados operativos, en el cuarto trimestre la plataforma de vías registró un tráfico total de 10,9 millones de vehículos, un crecimiento del 3% frente al mismo periodo del año anterior. Se destacan los incrementos en Autopistas del Café y Pacífico 2, ambos con crecimientos del 6%, y el Túnel de Oriente con un 5%.

En la plataforma de aeropuertos, el tráfico total de pasajeros durante el trimestre alcanzó 12,5 millones, de los cuales 11,1 millones corresponden al Aeropuerto El Dorado. Si bien Opain registró una disminución del 9% en pasajeros, explicada por un cambio en la estrategia de oferta de sillas por parte de las aerolíneas, su desempeño financiero fue positivo, con un crecimiento del 33% en EBITDA y del 85% en utilidad neta gracias a mejores tarifas y mayores ingresos no regulados. Por su parte, Quiport movilizó 1,3 millones de pasajeros, e inauguró las obras de expansión del aeropuerto por USD 74 millones que ampliarán la capacidad de procesamiento de 5 a más de 7 millones de pasajeros al año.

Diapositiva Pactia – Resultados

En el negocio de renta inmobiliaria, detallado en la diapositiva, el ingreso bruto efectivo fue de COP 125.000 millones, creciendo un 32% año a año, y el EBITDA para el trimestre fue de COP 65.000 millones, con un incremento del 91% año a año. Sin embargo, después de ajustar por desinversiones, el ingreso bruto efectivo y el EBITDA disminuyeron un 1%. En términos de mismos activos para el año acumulado, el ingreso bruto efectivo y el EBITDA crecieron un 7% y 8% frente a 2024.

Al cierre del periodo, el fondo contó con una ocupación del portafolio no hotelero de 97%, representando un incremento de 360 puntos básicos versus el trimestre anterior. Durante lo corrido del año con corte a diciembre de 2025, se renovaron contratos por 121.000 m² y se colocaron nuevos contratos por 74.000 m².

Frente al cuarto trimestre de 2024, el sector de comercio registró el mayor crecimiento en el ingreso bruto efectivo, con un incremento de 11,4%, seguido por el sector de oficinas, con un incremento de 6,5%. En el área de comercio, las ventas por m² de las marcas crecieron un 5,7% año a año, mientras que el tráfico se mantuvo estable.

En cuanto al segmento hotelero, se registró un crecimiento del RevPAR del 33% respecto al cuarto trimestre de 2024, situándose en COP 228.000. Este resultado se atribuye principalmente a un incremento en la ocupación de Movich 26 en Bogotá, que pasó del 50% al 69%.

Por último, el fondo continúa con su gestión activa para optimizar la estructura de capital. En los últimos 12 meses, Pactia ha reducido su stock de deuda en un 12%, cerrando el año con un loan-to-value de 28,9%, una disminución de 520 puntos básicos frente a 2024.

Diapositiva NDU

Los invito a pasar a las cifras del Negocio de Desarrollo Urbano en la diapositiva 22.

Durante el cuarto trimestre de 2025, el NDU tuvo ingresos de caja por COP 150.000 millones, lo que representa un incremento del 82% frente al cuarto trimestre de 2024. Con estos resultados, el año cerró con ingresos por flujo de caja cercanos a COP 250.000 millones y un flujo de caja neto de COP 70.000 millones, cifra 14% superior al año anterior.

El EBITDA del trimestre fue positivo y superior al registrado en el mismo periodo del año anterior, pasando de un resultado negativo en 2024 a un EBITDA de COP 49.000 millones en 2025. Durante el trimestre se escrituraron dos lotes en Barranquilla, que, sumados a las ventas de otros periodos, permitieron cerrar el año con COP 186.000 millones en negocios no VIS en Barranquilla, transacciones que introdujeron 1.710 unidades de vivienda al mercado.

Diapositiva Calablanca

En Barú, se completó el ciclo de inversión en el Sofitel Barú Cartagena con la venta de la participación, alcanzando una rentabilidad del 16% efectivo anual. Desde una perspectiva estratégica, el Sofitel cumplió su rol como ancla clave del plan maestro de 1.100 hectáreas de Grupo Argos, ayudando a concretar tres negocios adicionales de suelo para proyectos hoteleros en Barú.

Sostenibilidad

En el frente de sostenibilidad, en materia de cambio climático, cumplimos de manera anticipada los compromisos que habíamos asumido para 2030 como Grupo Empresarial: logramos una reducción del 47% en la intensidad de emisiones de CO₂e por cada millón COP de ingresos consolidados (frente a una meta del 46%) y

una reducción del 64% en emisiones absolutas (frente a una meta del 37%).

Estos resultados se complementan con el reconocimiento en el Anuario 2026 de S&P Global, donde Cementos Argos fue incluido en el Top 1% de la industria de materiales de construcción con 86/100, Grupo Argos en el Top 5% con 84/100, Celsia en el Top 10% de empresas eléctricas con 85/100 y Odinsa como miembro del anuario con 71/100. A esto se suma la consolidación de Grupo Argos por sexto año consecutivo en el top 10 de Merco ESG, ubicándose en la posición 6.

Estos reconocimientos reafirman que la sostenibilidad es una ventaja competitiva que respalda los resultados financieros y fortalece la confianza de los inversionistas institucionales en nuestra gestión.

CAROLINA ARANGO (Q&A)

Les recuerdo a todos que pueden hacer sus preguntas en la sección de Q&A habilitada en la plataforma de Zoom.