

2<sup>do</sup> trimestre de 2025

# Negocio inmobiliario

[www.grupoargos.com](http://www.grupoargos.com)

## REPORTE RESULTADOS TRIMESTRALES 2T2025



## CONTENIDO

RESULTADOS FINANCIEROS SEPARADOS GRUPO ARGOS 2T2025 .....	3
RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS GRUPO ARGOS 2T2025 .....	4
PORTAFOLIO DE INVERSIONES .....	7
INGRESOS OPERACIONALES Y FLUJO DE CAJA POR DIVIDENDOS – SEPARADO .....	7
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO .....	8
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO .....	9
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO .....	12
ESTADO DE RESULTADOS – CONSOLIDADO .....	14
SEGMENTOS .....	15
NEGOCIO INMOBILIARIO .....	15
PACTIA .....	16
ODINSA .....	16

## RESULTADOS FINANCIEROS SEPARADOS GRUPO ARGOS 2T2025

### Ingresos Separados

Los ingresos del 2T2025 decrecieron 16% frente al mismo período del año anterior, explicados principalmente por menores resultados del método de participación y menores ingresos del negocio inmobiliario. Adicionalmente, en el período no se registraron ingresos por actividad financiera, los cuales en el mismo trimestre del año anterior ascendieron a COP 43 millones.

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>163,817</b>	<b>195,273</b>	<b>-16.1%</b>
Ingresos de actividad financiera	0	43	-100.0%
Ingresos negocio inmobiliario	54,831	62,113	-11.7%
Resultado, neto por método de participación	108,986	133,117	-18.1%

*\*Los ingresos reconocidos por Grupo Argos en el PyG para el negocio inmobiliario incluyen principalmente: venta de lotes urbanizados. Pactia y valorización de lotes, La utilidad generada por la venta de lotes en bruto se clasifica en otros ingresos en el PyG*

### Costos & Gastos Separados

El costo de actividades ordinarias del 2T2025 cerró en COP 16,663 millones con una disminución del 31% frente al mismo periodo del año anterior producto de costo de ventas negocio inmobiliario.

Los gastos operacionales del trimestre cerraron en COP 42,631 millones, decreciendo 5% frente al año anterior.

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
<b>Costo de actividades ordinarias</b>	<b>16,663</b>	<b>24,277</b>	<b>-31.4%</b>
Costo de ventas de actividad financiera	0	0	
Costo de ventas negocio inmobiliario	16,663	24,277	-31.4%
<b>Gastos operacionales</b>	<b>42,631</b>	<b>44,900</b>	<b>-5.1%</b>
Administración	41,585	43,938	-5.4%
Depreciación y amortización administración	681	657	3.7%
Ventas	365	305	19.7%

**Otros Ingresos, Egresos Operacionales**

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
<b>Otros ingresos y egresos</b>	<b>-4,777</b>	<b>18,380</b>	<b>-126.0%</b>
Otros ingresos	314	22,839	-98.6%
Otros egresos	-5,091	-4,459	-14.2%

**Otros Ingresos, Egresos No operacionales**

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
<b>Ingresos y egresos no operacionales</b>	<b>-40,768</b>	<b>-42,724</b>	<b>4.6%</b>
Financieros, neto	-36,064	-42,337	14.8%
Diferencia en cambio, neto	-4,704	-387	-1115.5%

**Utilidad Neta**

La utilidad neta del período cerró en COP 38 mil millones, reflejando menores ingresos operacionales frente al mismo trimestre del año anterior, lo que impactó el EBITDA y los márgenes del período.

**Resumen resultados financieros Grupo Argos separado**

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
Ingresos de actividades ordinarias	163,817	195,273	-16.1%
Ebitda	100,427	145,133	-30.8%
<i>Margen Ebitda</i>	61.3%	74.3%	
Utilidad (pérdida) Neta	37,948	108,360	-65.0%
<i>Margen Neto</i>	23.2%	55.5%	

**Deuda y Flujo de Caja**

La deuda neta separada de Grupo Argos cerró el segundo trimestre en COP 1.4 billones, lo que le otorga completa flexibilidad financiera a la compañía y le permite cerrar el periodo con indicadores de endeudamiento sanos y en línea con la calificación crediticia actual.

La compañía implementó una serie de mecanismos de cobertura que le permitieron cerrar con un costo de la deuda de 8.0%.

Resaltamos que, a cierre de este trimestre, la compañía cuenta con caja y equivalentes que supera los COP 384 mil millones.

**RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS GRUPO ARGOS 2T2025**

**Ingresos Consolidados**

Los ingresos alcanzaron COP 2.7 billones durante el periodo lo que representa un decrecimiento del 22% frente al 2T2024.

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
<b>Ingresos por actividades de operación</b>	<b>2,688,542</b>	<b>3,436,959</b>	<b>-21.8%</b>
Ingresos por ventas de bienes y servicios	2,654,792	3,373,784	-21.3%
Ingresos de actividad financiera	8,326	4,425	88.2%
Ingresos negocio inmobiliario	57,213	62,718	-8.8%
Participación neta en resultados de asociadas y negocios conjuntos	7,788	56,558	-86.2%
Devoluciones y descuentos en ventas	-39,577	-60,526	34.6%

**Costos y Gastos Consolidados**

Los costos y los gastos consolidados disminuyeron 26% y 6%, respectivamente, en línea con las iniciativas de eficiencia operativa implementadas a nivel del Grupo Empresarial.

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
<b>Costo de actividades ordinarias</b>	<b>1,863,369</b>	<b>2,521,984</b>	<b>-26.1%</b>
Costo de ventas de bienes y servicios	1,650,993	2,311,671	-28.6%
Depreciación y amortización	195,713	186,150	5.1%
Costo de actividad financiera	0	0	
Costo de ventas negocio inmobiliario	16,663	24,163	-31.0%
<b>Gastos de estructura</b>	<b>336,656</b>	<b>358,345</b>	<b>-6.1%</b>
Administración	265,917	284,298	-6.5%
Depreciación y amortización de administración	19,441	18,547	4.8%
Ventas	40,408	44,841	-9.9%
Depreciación y amortización de ventas	10,890	10,659	2.2%

**Otros Ingresos, Egresos Consolidados**

<i>COP millones</i>	<b>2T2025</b>	<b>2T2024</b>	<b>Var A/A</b>
<b>Otros ingresos y egresos</b>	<b>-63,751</b>	<b>-6,895</b>	<b>-824.6%</b>
Otros ingresos	26,608	41,741	-36.3%
Otros egresos	-90,359	-48,636	-85.8%

El EBITDA del trimestre alcanzó los COP 651 mil millones, decreciendo 15% frente al mismo periodo del año anterior.

**Ingresos y Egresos no Operacionales**

Los gastos financieros netos a cierre del trimestre disminuyeron 49% en comparación con el año anterior.

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
<b>Ingresos y egresos otros</b>	<b>-141,512</b>	<b>-367,872</b>	<b>61.5%</b>
Financieros, neto	-198,035	-391,686	49.4%
Diferencia en cambio, neto	56,523	23,814	-137.4%

**Utilidad Neta Consolidados**

La utilidad neta del trimestre cerró en COP 200 mil millones y la utilidad neta controladora cerró en COP 39 mil millones decreciendo 79% frente al mismo trimestre del año anterior. Para entender las variaciones en la utilidad, se hace relevante precisar el reconocimiento de las operaciones no recurrentes que impactaron 2024 y 2025:

Para 2025:

- **Utilidad de COP 2,0 billones por la venta de las acciones que Cementos Argos mantenía en Summit Materials**, tras la materialización de la venta a Quikrete Materials en febrero de este año.
- **Reclasificación de Grupo Sura** a inversión de corto plazo como activo mantenido para la venta y para distribuir a los propietarios. A nivel consolidado no se contabiliza ningún ingreso por esta inversión

Para 2024:

- **Utilidad de COP 5,3 billones** registrada por la compañía producto de la **combinación de activos entre Argos USA y Summit Materials**.
- La utilidad derivada del intercambio de acciones de Grupo **Nutresa**, que **ascendió a COP 1,4 billones en el ERI\***
- El **ajuste en el valor razonable de los predios Pavas y Barú** en febrero de 2024, tras la revisión del supuesto del costo de urbanismo, que resultó en un **deterioro contable, no de caja, de COP 97.000 millones en ingresos y COP 200.000 millones en la utilidad neta**

**Resumen resultados financieros Grupo Argos consolidados**

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
Ingresos por actividades de operación	2,688,542	3,436,959	-21.8%
Ebitda	650,810	765,092	-14.9%
<i>Margen Ebitda</i>	24.2%	22.3%	
Utilidad Neta	200,026	336,661	-40.6%
Participación controladora	38,885	188,954	-79.4%

**PORTAFOLIO DE INVERSIONES**

Negocio	Part. (%) - derechos económicos	# de acc. (#)	Valor (COP mm)	Valor (USD mm)*	Px/ Acc (COP)*
Cemento (Cementos Argos)	54.8%	707,519,072	7,287,446	1,802	10,300
Energía (Celsia)	54.2%	566,360,307	2,548,621	630	4,500
Concesiones (Odinsa)**	99.9%	195,935,308	2,057,321	509	10,500
Grupo Sura	53.6%	181,707,774	8,794,656	2,175	48,400

\* Precio de cierre en bolsa a junio 27, 2025. TRM: COP 4,043 / 1 USD

\*\* El precio por acción de Odinsa equivalente al valor de OPA de desliste (COP 10,500).

**INGRESOS OPERACIONALES Y FLUJO DE CAJA POR DIVIDENDOS – SEPARADO****Ingresos operacionales por dividendos reconocidos en el PyG**

COP millones	jun-25	jun-24	Var A/A
Sociedad Portafolio	0	2,871	-100.0%
Otros	14,747	22,820	-35.4%
<b>Total</b>	<b>14,747</b>	<b>25,691</b>	<b>-42.6%</b>

\*En los Estados financieros, los dividendos de Grupo Sura se muestran aparte como operación discontinuada

**Ingresos por dividendos recibidos en caja**

COP millones	jun-25	jun-24	Var A/A
Cementos Argos S.A.	313,072	82,961	277.4%
Grupo de Inversiones Suramericana S.A.- Ordinaria	131,176	98,261	33.5%
Celsia S.A.	72,777	83,963	-13.3%
Sator S.A.S.	22,682	7,551	200.4%
Fondo de Capital Privado Pactia y Pactia SAS	1,912	3,921	-51.2%
P.A. Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú	5,739	13,386	-57.1%
Fidubogota (Alameda del Rio)	1,300	3,591	-63.8%
PA Hacienda Niquía	790	0	
Fondo Regional de Garantías de la C. Atlántica y otros	18	30	-40.0%

Grupo Nutresa S.A.	0	4,364	-100.0%
Sociedad Portafolio	0	2,610	-100.0%
Consortio de Mantenimiento Opain CMO	0	17	-100.0%
<b>Total Dividendos</b>	<b>549,466</b>	<b>300,655</b>	<b>82.8%</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO**

<i>COP millones</i>	jun-25	dic-24	Var A/A
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,859	17,735	-78%
Cuentas comerciales clientes y otras cuentas por cobrar, neto	826,347	342,536	141%
Inventarios, neto	946,722	338,725	179%
Gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros	15,947	15,695	2%
Activos no corrientes mantenidos para la venta.	6,971,797	0	
<b>Total activo corriente</b>	<b>8,764,672</b>	<b>714,691</b>	<b>1126%</b>
Inversiones permanentes	12,619,901	19,434,328	-35%
Cuentas comerciales clientes y otras cuentas por cobrar, neto	112,640	115,260	-2%
Activos por derecho de uso propiedades, plantas y equipo	3,625	4,158	-13%
PP&E, neto	1,924	2,245	-14%
Propiedades de inversión	1,148,951	1,742,975	-34%
Instrumentos financieros derivados	948	0	
Otros activos no financieros	1,230	1,015	21%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>13,889,219</b>	<b>21,299,981</b>	<b>-35%</b>
<b>Total activo</b>	<b>22,653,891</b>	<b>22,014,672</b>	<b>3%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>5,567</b>	<b>4,993</b>	<b>11%</b>
Obligaciones financieras	598,540	27,369	2087%
Pasivos por arrendamientos	1,717	2,050	-16%
Bonos y otros instrumentos financieros	161,742	164,744	-2%
Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar	468,410	154,061	204%
Provisiones	0	55	-100%
Pasivos por impuestos	3,420	218,015	-98%

Pasivos por beneficios a empleados	9,813	18,737	-48%
Otros pasivos no financieros	127,472	153,880	-17%
Instrumentos financieros derivados	2,576	3,730	-31%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1,373,690</b>	<b>742,641</b>	<b>85%</b>
Obligaciones financieras	524,868	892,491	-41%
Pasivos por arrendamiento	2,591	2,813	-8%
Bonos y otros instrumentos financieros	651,240	671,105	-3%
Impuesto diferido	901,526	934,868	-4%
Pasivos por beneficios a empleados	1,897	1,897	0%
Instrumentos financieros derivados	0	1,167	-100%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>2,082,122</b>	<b>2,504,341</b>	<b>-17%</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>3,455,812</b>	<b>3,246,982</b>	<b>6%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>849</b>	<b>736</b>	<b>15%</b>
Capital social	54,697	54,697	0%
Prima en colocación de acciones	1,503,373	1,503,373	0%
Acciones propias readquiridas	-481,582	-428,360	12%
Componentes de otro resultado integral	711,798	1,110,895	-36%
Reservas	5,300,095	3,344,004	58%
Otros componentes del patrimonio	274,951	396,439	-31%
Utilidad (pérdida) retenidas	10,306,767	10,254,655	1%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1,527,980	2,531,987	-40%
<b>Patrimonio</b>	<b>19,198,079</b>	<b>18,767,690</b>	<b>2%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>4,717</b>	<b>4,257</b>	<b>11%</b>

**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO**

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>163,817</b>	<b>195,273</b>	<b>-16.1%</b>
Ingresos de actividad financiera	0	43	-100.0%
Ingresos negocio inmobiliario	54,831	62,113	-11.7%
Resultado, neto por método de participación	108,986	133,117	-18.1%
<b>Costo de actividades ordinarias</b>	<b>16,663</b>	<b>24,277</b>	<b>-31.4%</b>

Costo de ventas de actividad financiera	0	0	
Costo de ventas negocio inmobiliario	16,663	24,277	-31.4%
<b>Gastos operacionales</b>	<b>42,631</b>	<b>44,900</b>	<b>-5.1%</b>
Administración	41,585	43,938	-5.4%
Depreciación y amortización administración	681	657	3.7%
Ventas	365	305	19.7%
<b>Otros ingresos y egresos</b>	<b>-4,777</b>	<b>18,380</b>	<b>-126.0%</b>
Otros ingresos	314	22,839	-98.6%
Otros egresos	-5,091	-4,459	-14.2%
<b>Ingresos y egresos no operacionales</b>	<b>-40,768</b>	<b>-42,724</b>	<b>4.6%</b>
Financieros, neto	-36,064	-42,337	14.8%
Diferencia en cambio, neto	-4,704	-387	-1115.5%
Ingresos de actividades ordinarias	163,817	195,273	-16.1%
Ebitda	100,427	145,133	-30.8%
<i>Margen Ebitda</i>	61.3%	74.3%	
Utilidad (pérdida) Neta	37,948	108,360	-65.0%

	jun-25	jun-24
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>2,433,673</b>	<b>6,846,061</b>
Ajustes por:		
Ingresos por dividendos y participaciones	-1,985	-15,078
Gasto por impuesto sobre las ganancias reconocido en resultados del periodo	1,569,052	1,243,651
Método de la participación de asociadas y negocios conjuntos	-123,109	-2,147,023
Gasto financiero, neto reconocido en resultados del periodo	432,431	683,536
Gastos reconocidos con respecto a beneficios a empleados y provisiones	9,609	34,093
Utilidad por venta y/o baja de activos no corrientes	-3,382,105	-5,912,617
Pérdida (utilidad) por medición al valor razonable	-61,930	85,775
Deterioro, neto de activos financieros	22,092	8,589
Deterioro, neto de activos no corrientes e inventario	68,997	6,078
Depreciación y amortización de activos no corrientes	440,645	418,331
Diferencia en cambio, neta reconocida en resultados sobre instrumentos financieros	-99,977	-17,153
Otros ajustes para conciliar los resultados del año	1	-29,688
	<b>1,307,394</b>	<b>1,204,555</b>
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE:</b>		
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	269,469	-218,955
Inventarios	-12,018	330,016
Otros activos	-106,130	134,158
Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar	-614,483	-254,532
Otros pasivos	23,660	-113,570
<b>EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>867,892</b>	<b>1,081,672</b>
Impuesto a la renta pagado	-531,345	-401,094
Dividendos y participaciones recibidas	166,855	193,160
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>503,402</b>	<b>873,738</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Intereses financieros recibidos	258,460	145,106
Adquisición de propiedades, planta y equipo	-567,728	-665,637
Producto de la venta de propiedades, planta y equipo	24,487	32,889
Adquisición de propiedades de inversión	-2,962	-1,808
Producto de la venta de propiedades de inversión	0	15
Adquisición de activos intangibles	-5,479	-2,869
Producto de la venta de activos intangibles	241	1,186
Adquisición de otros activos no corrientes	-43,371	-30
Producto de la venta de otros activos no corrientes	7,601	4,907
Anticipos recibidos para transacciones de activos no corrientes	0	18,716
Adquisición del control de subsidiarias y otros negocios	-13,215	-181,069
Venta de negocios con pérdida del control	0	2,564,146
Adquisición y/o aportes en participaciones en asociadas, negocios conjuntos y	-147,990	-13,511
Producto de la venta y restitución de aportes de participaciones en asociadas, negocios	12,023,527	1,269
Adquisición de activos financieros	-101,361	-528,914
Producto de la venta de activos financieros	195,297	165,398
Préstamos recaudados (concedidos) a terceros	0	15,000
Cobros procedentes de contratos derivados financieros	1,350	13,474
Otras entradas de efectivo	8,563	0
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE</b>	<b>11,637,420</b>	<b>1,568,268</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Emisión de acciones u otros instrumentos de capital, de subsidiarias	11	12
Readquisición de acciones	-202,313	-322,341
Pago de bonos, notas estructuradas y papeles comerciales	-307,155	-228,660
Aumento de otros instrumentos de financiación	1,939,568	1,744,438
Disminución de otros instrumentos de financiación	-1,518,612	-1,328,905
Pagos por pasivos por arrendamientos	-41,599	-36,598
Compra de participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a obtención	-138,305	-966
Pagos realizados a contratos de derivados financieros	-1,564	-128,913
Cobros procedentes de contratos de derivados financieros	1,835	1,154
Capitalización de las participaciones no controladoras	0	9,781
Dividendos pagados acciones ordinarias	-608,735	-369,192
Dividendos pagados acciones preferenciales	-68,923	-87,500
Intereses pagados	-559,645	-756,676
Otras salidas de efectivo	-46,372	-40,871
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-1,551,809</b>	<b>-1,545,237</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>10,589,013</b>	<b>896,769</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo, incluidos los importes	1,594,457	2,203,464
Efectos de la variación de tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	-149,982	188,967
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO, INCLUIDOS</b>	<b>12,033,488</b>	<b>3,289,200</b>
Menos efectivo y equivalentes de efectivo incluidos en un grupo de activos mantenidos para	565	824
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO SIN EL</b>	<b>12,032,923</b>	<b>3,288,376</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

<i>COP millones</i>	<b>jun-25</b>	<b>dic-24</b>	<b>Var A/A</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	12,032,923	1,593,758	655%
Instrumentos financieros derivados	19,119	12,733	50%
Otros activos financieros	31,889	17,858	79%
Cuentas comerciales clientes y otras cuentas por cobrar, neto	3,777,443	3,705,327	2%
Inventarios	1,802,915	1,250,085	44%
Activos biológicos	5,467	5,430	1%
Gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros	244,457	298,388	-18%
Act.no corrientes mant. Para la vta.	11,582,715	9,337,964	24%
<b>Total activo corriente</b>	<b>29,496,928</b>	<b>16,221,543</b>	<b>82%</b>
Inversiones permanentes (*)	3,421,509	15,158,949	-77%
Cuentas comerciales clientes y otras cuentas por cobrar, neto	521,683	597,111	-13%
Activos por derecho de uso propiedades, plantas y equipo	146,188	178,306	-18%
Intangibles, neto y crédito mercantil	1,713,530	1,827,226	-6%
PP&E, neto	15,591,933	15,569,044	0%
Propiedades de inversión	1,361,412	1,963,422	-31%
Impuesto diferido	125,751	114,560	10%
Activos biológicos	62,044	63,407	-2%
Instrumentos financieros derivados	78,102	146,755	-47%
Gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros	27,474	12,326	123%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>23,049,626</b>	<b>35,631,106</b>	<b>-35%</b>
<b>Total activo</b>	<b>52,546,554</b>	<b>51,852,649</b>	<b>1%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>12,912</b>	<b>11,760</b>	<b>10%</b>
Obligaciones financieras	3,447,760	2,171,508	59%
Pasivos por arrendamientos	58,869	51,704	14%
Bonos y otros instrumentos financieros	819,716	731,549	12%
Pasivos comerciales y otras CxP	3,814,122	3,918,438	-3%
Provisiones	57,160	56,398	1%
Pasivos por impuestos	201,088	331,412	-39%

Pasivos por beneficios a empleados	235,766	291,976	-19%
Otros pasivos financieros	-	89,941	-100%
Otros pasivos no financieros	509,092	585,500	-13%
Instrumentos financieros derivados	88,018	37,575	134%
Pasivos asociados con activos mant. p. venta	835	842	-1%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>9,232,426</b>	<b>8,266,843</b>	<b>12%</b>
Obligaciones financieras	2,476,591	3,356,071	-26%
Pasivos por arrendamientos	94,219	131,641	-28%
Bonos y otros instrumentos financieros	4,749,051	5,144,207	-8%
Impuesto diferido	3,160,506	1,804,928	75%
Provisiones	61,809	66,002	-6%
Otras cuentas por pagar	107,312	36,098	197%
Pasivos por beneficios a empleados	329,946	333,645	-1%
Instrumentos financieros derivados	78,897	85,861	-8%
Otros pasivos no financieros	66,243	72,284	-8%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>11,124,574</b>	<b>11,296,934</b>	<b>1%</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>20,357,000</b>	<b>19,297,580</b>	<b>5%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>5,002</b>	<b>4,377</b>	<b>1%</b>
Capital social	54,697	54,697	0%
Prima en colocación de acciones	1,503,373	1,503,373	0%
Acciones propias readquiridas	-481,582	-428,360	12%
Componentes de otro resultado integral	1,802,784	2,374,619	-24%
Reservas	5,300,095	3,344,004	58%
Otros componentes del patrimonio	-1,402,050	-1,267,586	11%
Utilidad (pérdida) retenidas	13,713,137	11,651,505	18%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1,224,683	4,544,419	-73%
Participaciones no controladoras	10,474,417	10,778,398	-3%
<b>Patrimonio</b>	<b>32,189,554</b>	<b>32,555,069</b>	<b>-1%</b>
<i>US\$ dólares</i>	<b>7,910</b>	<b>7,384</b>	<b>7%</b>

**ESTADO DE RESULTADOS – CONSOLIDADO**

<i>COP millones</i>	2T2025	2T2024	Var A/A
<b>Ingresos por actividades de operación</b>	<b>2,688,542</b>	<b>3,436,959</b>	<b>-21.8%</b>
Ingresos por ventas de bienes y servicios	2,654,792	3,373,784	-21.3%
Ingresos de actividad financiera	8,326	4,425	88.2%
Ingresos negocio inmobiliario	57,213	62,718	-8.8%
Participación neta en resultados de asociadas y negocios conjuntos	7,788	56,558	-86.2%
Devoluciones y descuentos en ventas	-39,577	-60,526	34.6%
<b>Costo de actividades ordinarias</b>	<b>1,863,369</b>	<b>2,521,984</b>	<b>-26.1%</b>
Costo de ventas de bienes y servicios	1,650,993	2,311,671	-28.6%
Depreciación y amortización	195,713	186,150	5.1%
Costo de ventas negocio inmobiliario	16,663	24,163	-31.0%
<b>Gastos de estructura</b>	<b>336,656</b>	<b>358,345</b>	<b>-6.1%</b>
Administración	265,917	284,298	-6.5%
Depreciación y amortización de administración	19,441	18,547	4.8%
Ventas	40,408	44,841	-9.9%
Depreciación y amortización de ventas	10,890	10,659	2.2%
<b>Otros ingresos y egresos</b>	<b>-63,751</b>	<b>-6,895</b>	<b>-824.6%</b>
Otros ingresos	26,608	41,741	-36.3%
Otros egresos	-90,359	-48,636	-85.8%
<b>Ingresos y egresos otros</b>	<b>-141,512</b>	<b>-367,872</b>	<b>61.5%</b>
Financieros, neto	-198,035	-391,686	49.4%
Diferencia en cambio, neto	56,523	23,814	-137.4%
Ingresos por actividades de operación	2,688,542	3,436,959	-21.8%
Ebitda	650,810	765,092	-14.9%
<i>Margen Ebitda</i>	24.2%	22.3%	
Utilidad Neta	200,026	336,661	-40.6%
Participación controladora	38,885	188,954	-79.4%

**SEGMENTOS**

Jun-25	Cemento	Energía	Inmobiliario	Portafolio	Concesiones	Otros	Total
Ingresos	2,508,093	2,762,855	109,472	27,419	161,187	22,645	<b>5,591,671</b>
Utilidad bruta	659,570	886,641	81,935	-4,072	149,958	2,055	<b>1,776,087</b>
Utilidad operacional	280,461	676,834	23,153	-62,433	102,719	-2,420	<b>1,018,314</b>
Ebitda	499,908	892,881	23,549	-60,321	103,751	-181	<b>1,459,587</b>
Utilidad neta	2,278,894	221,411	1,466	-164,278	89,928	6,252	<b>2,433,673</b>
Participación controladora	1,220,241	68,098	1,466	-161,143	89,818	6,203	<b>1,224,683</b>

Jun-24	Cemento	Energía	Inmobiliario	Portafolio	Concesiones	Otros	Total
Ingresos	2,643,453	3,296,934	19,437	18,706	95,371	81,064	<b>6,154,965</b>
Utilidad bruta	661,393	784,384	-21,188	-292	93,930	47,209	<b>1,565,436</b>
Utilidad operacional	339,081	531,810	-63,734	-11,591	57,579	43,114	<b>896,259</b>
Ebitda	557,903	725,426	-63,323	-10,110	59,193	45,500	<b>1,314,589</b>
Utilidad neta	5,396,217	169,670	-188,961	1,407,870	46,030	15,235	<b>6,846,061</b>
Participación controladora	2,772,472	64,172	-188,961	1,270,891	45,962	15,144	<b>3,979,680</b>

**NEGOCIO INMOBILIARIO****Resultados 2do Trimestre de 2025**

Durante el trimestre, escrituramos un predio en Barranquilla, los otros ingresos corresponden a los dividendos del hotel Calablanca, beneficios que todavía percibimos de Alameda del Rio y ajustes contables. En el 2024 para el primer semestre ya teníamos otras escrituraciones que correspondían a 3 manzanas de ciudad Mallorquin, una de pajonal y una de pavas. Recordamos que este negocio es de largo plazo, por lo que es muy difícil comparar trimestre a trimestre. Para el segundo semestre, tenemos varias negociaciones que van muy adelantadas y resaltamos la firma de 2 promesas en Julio que suman 110mil millones, de los cuales entrara una parte importante en caja en lo que resta de este año.

La diferencia en el flujo de caja año contra año se debe al cumplimiento de compromisos de urbanismo previamente adquiridos, al pago de la totalidad de los prediales, los cuales a diferencia del año anterior terminamos de pagar en agosto, y al cronograma de pagos de los clientes de este año. Al igual que en el PyG, para el segundo semestre esperamos la entrada de ingresos importantes correspondiente a los negocios cerrados y prontos a cerrar, con lo que confiamos terminar con un flujo de caja neto similar al del 2024.

	2T25	2T24	Var T/T	a Jun25	a Jun24	Var T/T
Ingresos P&G NDU	28.429	48.059	-41%	52.014	(11.004)	573%
Ingresos por venta de Lotes	9.395	35.243	-73%	17.797	79.540	-78%
EBITDA NDU	(9.197)	8.208	-212%	(38.274)	(96.199)	60%
M2 Vendidos y/o cedidos	3.537	49.442	-93%	3.537	84.011	-96%
Ingresos de Flujo de caja	26.200	42.164	-38%	54.149	92.803	-42%
Flujo de caja Neto	(35.438)	7.360	-581%	(47.979)	30.792	-256%

En el negocio de renta inmobiliaria, el fondo inmobiliario Pactia ha tenido rendimientos efectivos anuales del 6,10% desde su fecha de constitución el 20 de enero de 2017, al registrar un valor por unidad, incluidos los rendimientos de COP 16.484,32 y sin los rendimientos de COP 15.037,96.

Al 30 de junio, las unidades totales en circulación fueron 167.498.184, implicando un valor de Equity para las 62.728.212 unidades de Grupo Argos de COP 943 mil millones.

Frente al cierre del 1T2025, el GLA total efectivamente se mantuvo igual, pasando de pasando de 683.498 m2 a 683.382 m2. En los últimos 12 meses, el GLA total ha bajado un 16% gracias a la desinversión de U-Storage y la desinversión de los activos industriales de CEDI Unilever en Palmira, CEDI Colgate en Palmira, y Logika Siberia en Tenjo. Al nivel del portafolio, los activos en su mayoría están concentrados en comercio e industria con 537 mil m2 de GLA. Los activos bajo administración sumaron COP 3,63 billones en el segundo trimestre, y los pasivos COP 1,11 billones al cierre del periodo.

## PACTIA

### Resultados 2do Trimestre de 2025

En relación con los resultados del trimestre, el ingreso bruto efectivo fue de COP 114 mil millones, disminuyendo un 5% año a año, mientras que el ingreso neto operativo fue de COP 74 mil millones, bajando un 11%. El Ebitda para el trimestre fue de COP 57 mil millones, presentando también una caída del 12% año a año.

Finalmente, en términos de mismos activos para el año acumulado, el ingreso bruto efectivo, el ingreso neto operativo, y el Ebitda crecieron un 7%.

#### Detalle ingresos y costos- Pactia

COP millones	2T2025	2T2024	Var T/T	Acum 2025	Acum 2024	Var A/A
Ingreso Bruto Efectivo	113.726	119.925	-5%	229.872	240.947	-5%
Costos Operativos	39.525	36.919	7%	77.674	75.399	3%
Ingreso Neto Operativo	74.202	83.006	-11%	152.197	165.548	-8%
Ebitda Consolidado	56.977	64.563	-12%	120.259	131.220	-8%
Margen Ebitda	50%	54%	- 374 pb	52%	54%	- 214 pb

## ODINSA

### Hitos y noticias relevantes

[Fitch Ratings eleva la calificación de Odinsa a 'AA+\(col\)' con perspectiva estable y destaca su solidez para ejecutar su estrategia de crecimiento](#)

Odinsa, empresa de concesiones del Grupo Argos, recibió por parte de Fitch Ratings la mejora de su calificación nacional de largo plazo a 'AA+(col)', desde 'AA(col)', y la ratificación de su calificación de corto plazo en 'F1+(col)', con Perspectiva Estable. Esta decisión destaca la solidez financiera de la compañía, su portafolio diversificado y su enfoque estratégico en el crecimiento y la creación de valor compartido.

De acuerdo con el informe de Fitch Ratings, la decisión de elevar la calificación de Odinsa se fundamenta, entre otros aspectos, en su robusta estructura de capital, que respalda la implementación de su estrategia de crecimiento, y en el acceso comprobado al sistema financiero local y al mercado de capitales. Este respaldo resulta especialmente relevante frente a la exploración de nuevos segmentos de infraestructura que adelanta la compañía, con la eventual creación de una plataforma de inversión en el sector de aguas, que fortalecería su diversificación geográfica y ampliaría sus fuentes de ingreso.

## ODINSA VÍAS

### Habilitamos de manera anticipada el puente del Intercambio Vial Aeropuerto José María Córdova

El 8 de julio la Gobernación de Antioquia, la Concesión Túnel Aburrá Oriente y Odinsa Vías, habilitan de manera anticipada todas las conexiones del Intercambio Vial Aeropuerto José María Córdova, cumpliendo el compromiso asumido al inicio de la obra, marzo de 2024, de tener todos los lazos viales operativos para facilitar los desplazamientos durante la Feria Aeronáutica 2025.

Esta puesta en servicio facilita la circulación directa y ágil entre el Túnel de Oriente, el aeropuerto, y los municipios de Rionegro y Guarne, optimizando el flujo vehicular en la zona y descongestionando los accesos a la terminal aérea y el Oriente antioqueño.

Adicionalmente, se habilita un carril de la vía a nivel que comunica a los municipios de Guarne y Rionegro. Este se suma a la calzada en sentido Rionegro–Guarne, que ya estaba en funcionamiento, permitiendo el tránsito en ambos sentidos. Por ahora, cada calzada opera con un solo carril mientras continúan los trabajos. Al finalizar las obras, la vía contará con dos carriles por sentido y andenes en ambos costados, brindando mayor seguridad y comodidad a los usuarios.

La obra registra actualmente un avance general del 95% y se encuentra en su fase final, centrando los esfuerzos en la instalación de señalización, la implementación del sistema de iluminación, la adecuación de andenes y rampas peatonales, y el desarrollo de trabajos de urbanismo y paisajismo.

## ODINSA AEROPUERTOS

### El Dorado de Bogotá y Mariscal Sucre de Quito fueron galardonados en los World Airport Awards de Skytrax

Los World Travel Awards, son los galardones más prestigiosos de la industria aeroportuaria, votados por los usuarios a través de la mayor encuesta anual global de satisfacción de pasajeros en aeropuertos. Estos premios son reconocidos como el referente de calidad en la industria aeroportuaria mundial, evaluando el servicio al cliente y las instalaciones en más de 565 aeropuertos.

Este año, el Aeropuerto Internacional El Dorado ha sido escogido, por séptima vez y cuarto año consecutivo, como el Mejor Aeropuerto de Sudamérica. Por su parte, el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre ha sido reconocido como el Mejor Aeropuerto Regional de Sudamérica y el más limpio de Sudamérica.

### Quiport es recibe el premio a la excelencia en equidad de género en América Latina y el Caribe

Corporación Quiport ha sido galardonada con el Primer Premio a la Excelencia en Equidad de Género en la Aviación de América Latina y el Caribe, en la categoría Campeón Sostenible de la Equidad de Género, otorgado por una iniciativa conjunta de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), el Sistema Regional de Cooperación para la Vigilancia de la Seguridad Operacional (SRVSOP) y el programa EU (European Union)-Latin America and Caribbean Aviation Partnership Project II.

En esta primera edición del premio, 15 organizaciones de toda la región presentaron sus postulaciones, las cuales fueron evaluadas por un panel de 5 expertos internacionales de la OACI, la Agencia de la Unión Europea para la Seguridad Aérea (EASA, por sus siglas en inglés) y el SRVSOP. El jurado destacó los esfuerzos inspiradores de todas las propuestas, pero subrayó que la candidatura de Quiport fue integral, estructurada y con resultados concretos y medibles.

### La OCDE reconoció a El Dorado con la Certificación Blue Dot por su infraestructura sostenible

El Aeropuerto Internacional El Dorado fue oficialmente certificado por la OCDE con el Sello Blue Dot, convirtiéndose en el primer aeropuerto en el mundo, y la primera infraestructura en Colombia, en obtener este prestigioso reconocimiento internacional. Este es un sello global de calidad otorgado a proyectos de infraestructura que se destacan por su sostenibilidad, transparencia, gobernanza, inclusión social y aporte al desarrollo económico de cada país.

Para alcanzar este reconocimiento el aeropuerto ha cumplido con estrictos estándares en criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG/ESG), alineados con principios internacionales.

## Resultados Operativos T22025

Durante el T22025, las concesiones viales reportaron un tráfico total de 9,9 millones de vehículos vs los 9,3 millones de vehículos reportados en el T22024, una variación de +6.3% a/a. Para las concesiones aeroportuarias, la variación fue -3,5% a/a, pasando de 12,5 millones de pasajeros en el T22024 a 12,1 millones de pasajeros en el T22025. Esta reducción se debe principalmente a la disminución del tráfico de pasajeros domésticos en Opain y del tráfico internacional en Quiport.

En cuanto a los ingresos, las concesiones viales alcanzaron un total de COP 317 mil millones durante el segundo trimestre del presente año, reflejando una disminución interanual del 10%. Esta variación se explica principalmente por la ausencia de ingresos de construcción en Malla Vial del Meta, debido a las medidas cautelares y el tribunal de arbitramento que se encuentra en curso. En este segmento, solo se registra contablemente ingresos provenientes de Green Corridor, por aproximadamente COP 12 mil millones, siendo ésta la principal concesión que Odinsa continúa consolidando tras el cierre de la vertical de vías en junio de 2022. Las demás concesiones viales se registran a través del MPP del FCP Odinsa Infraestructura.

En el segmento de aeropuertos, sobresale el crecimiento de Opain, con incrementos interanuales del 12% en Ingresos, 13% en EBITDA y 10% en Utilidad Neta. Asimismo, se observa la recuperación de Quiport que, tras registrar variaciones negativas en el primer trimestre debido a los desafíos económicos en Ecuador, ahora presenta cifras positivas con aumentos del 2% en Ingresos, 5% en EBITDA y 1% en Utilidad Neta.

## Resultados Consolidados T22025

Antes de analizar los resultados, es importante recordar que, desde junio de 2022, la estructura contable de Odinsa se modificó tras el cierre del negocio de la plataforma de vías y aeropuertos con MAM. A partir de esa fecha, Odinsa dejó de ser accionista directo en las cuatro concesiones viales que integraban dicha plataforma, pasando a ser inversionista a través de un Fondo de Capital Privado, que actualmente es titular de estas participaciones.

Como consecuencia, los proyectos viales Autopistas del Café (incluido su consorcio constructor), Malla Vial del Meta y Túnel Aburrá Oriente fueron desconsolidados de los estados financieros de Odinsa, y sus resultados se reconocen ahora mediante el método de participación patrimonial del Fondo de Capital Privado Odinsa Infraestructura.

En el segmento aeroportuario, los resultados de Opain también se registran bajo este método, mientras que los de Quiport, al no formar parte del fondo, continúan contabilizándose directamente mediante el método de participación sobre el activo.

Cabe destacar que, tras la venta del 50% de la participación en Quiport a MAM, Odinsa reconoce actualmente el 23,25% de la utilidad neta de Quiport, frente al 46,5% que reportaba anteriormente.

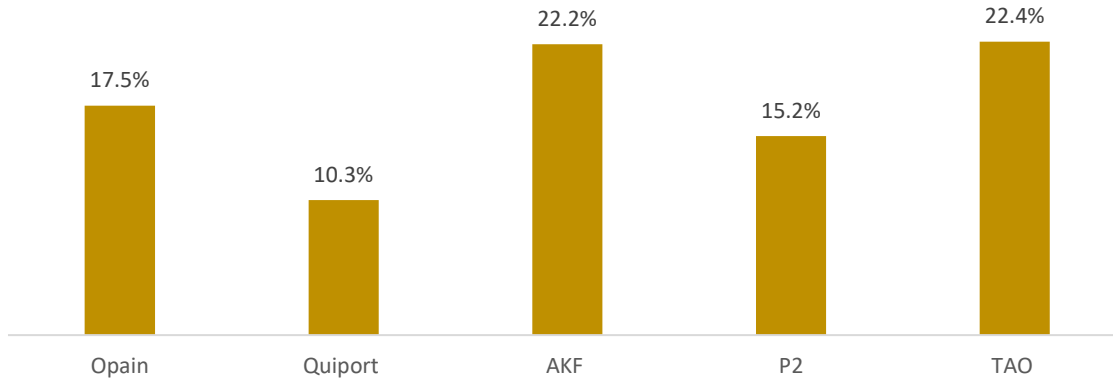
Durante el primer semestre de 2025, Odinsa a nivel consolidado registró ingresos totales por ~COP 158 mil millones (65% a/a), ~COP 33 mil asociados a actividades ordinarias y ~ COP 125 mil al Método de Participación

Patrimonial. El incremento en el resultado del método de participación patrimonial se debe principalmente al aumento en el resultado del FCP Odinsa Infraestructura, originado por una mayor valorización del Túnel de Oriente. Por su parte, el EBITDA y la utilidad neta consolidados registraron crecimientos significativos del 69 % y 91 %, respectivamente, alcanzando COP 101 mil millones y COP 87 mil millones.

La deuda financiera consolidada de la compañía al cierre del segundo trimestre fue de COP 270 mil millones, reflejando una disminución interanual del 5%. De este total, COP 143 mil millones corresponden a Green Corridor y COP 127 mil millones a Odinsa S.A. En el caso de Odinsa, la variación se explica por diferencias en el tipo de cambio y por la emisión de papeles comerciales realizada en agosto de 2024, que incrementó la deuda en aproximadamente COP 5 mil millones.

A continuación, se presenta la TIR esperada por activo y los resultados contables del segundo trimestre comparados con el mismo período el año anterior:

#### TIR esperada por activo



\*Todas están expresadas en COP nominales excepto la TIR de Quiport la cual está es nominal en USD.

**Estado de Resultados Consolidado**

COP millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Ingresos	27.864	61.181	-54%	158.791	96.151	65%
Ebitda	-8.194	42.565	-119%	101.222	59.831	69%
Utilidad Neta	-11.769	35.242	-133%	87.399	45.645	91%
Participación controladora	-11.803	35.230	-134%	87.389	45.630	92%

**Concesiones viales en operación****AUTOPISTA DEL CAFÉ - AKF***Colombia**Plazo: 30 años (1997 - 2027)**Ingreso mínimo garantizado**FCP Odinsa Infraestructura*

Para el segundo trimestre de 2025, la concesión registró un tráfico total de 3.5 millones de vehículos, un aumento del 11% respecto al mismo periodo del año anterior. El mayor crecimiento se observó en la categoría de camiones de más de cinco ejes, con un aumento del 18%, especialmente en el peaje de Pavas y Santagueda.

En términos financieros, los Ingresos, el EBITDA y la Utilidad Neta presentaron variaciones interanuales del 9%, 21% y -196%, respectivamente. El crecimiento en Ingresos y EBITDA se atribuye al sólido desempeño del tráfico del activo y al efectivo control de costos y gastos en la concesión, mientras que la Utilidad Neta se ve afectada por la provisión de contingencias tributarias.

COP millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Tráfico Total	3.570.081	3.211.075	11%	7.129.251	6.707.663	6%
Trafico Promedio Diario TPD	39.232	35.287	11%	39.388	36.855	7%
Ingresos	73.718	67.529	9%	146.983	138.680	6%
Ebitda	38.598	31.844	21%	81.502	71.985	13%
Utilidad Neta	-23.308	24.251	-196%	5.244	51.229	-90%

\*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

**CONCESIÓN TÚNEL ABURRA ORIENTE***Colombia*

Vencimiento estimado: 2052 (en función del cumplimiento del Ingreso Esperado (IE))  
 Ingreso por recaudo de peajes

*FCP Odinsa Infraestructura*

Para el T22025, la concesión alcanza un tráfico total de 3.3 millones de vehículos y un TPD de casi 37 mil vehículos. La disminución del 1% se debe a las afectaciones en la movilidad ocasionadas por la construcción del intercambio vial del aeropuerto, las cuales deberían disminuir tras la apertura oficial del mismo, realizada a principios de julio de 2025.

A pesar de registrar un decrecimiento en el tráfico, el activo presenta mejoras en Ingresos, EBITDA y Utilidad Neta, con incrementos interanuales de 5% a/a, 7% a/a y 54% a/a, respectivamente. Este desempeño se explica principalmente por ingresos no recurrentes asociados a proyectos de construcción, como el intercambiador José María Córdoba, y a la etapa 2 (ampliación del túnel) que no estaba en ejecución durante el T22024.

COP millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Tráfico Total	3.358.451	3.393.149	-1%	6.608.398	6.753.223	-2%
Trafico Promedio Diario TPD	36.906	37.287	-1%	36.510	37.106	-2%
Ingresos	97.809	92.933	5%	188.823	169.738	11%
Ebitda	52.702	49.224	7%	94.319	98.136	-4%
Utilidad Neta	27.496	17.810	54%	40.719	32.865	24%

\*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

**CONCESIÓN LA PINTADA***Colombia*

Plazo: sujeto al cumplimiento de un VPIP con plazo máximo de 29 años (2043)  
 Valor Presente del Ingreso por Peajes (VPIP)

*FCP Odinsa Infraestructura*

En el segundo trimestre de 2025, el tráfico de la concesión aumentó un 12% interanual, pasando de 657 mil vehículos en el T22024 a 739 mil vehículos en el T22025. Este resultado estuvo impulsado principalmente por el peaje La Pintada, que registró un crecimiento del 70%, al pasar de 177 mil vehículos en el T22024 a 303 mil en el T22025, ocasionado por el desvío del tráfico debido al cerramiento de las vías de la concesión P1. En contraste, el peaje Primavera presentó una disminución del 10%, al pasar de 480 mil vehículos en el T22024 a 436 mil en el T22025.

El aumento interanual de los ingresos se explica por una mayor ejecución de actividades de mantenimiento y una mejor rentabilidad del activo financiero. Adicionalmente, en el T22024 se habían registrado gastos por intervenciones no previstas, los cuales en el T22025 se presentaron en menor magnitud.

A el cierre del segundo trimestre de 2025, se recibió el pago de las AMR del primer trimestre, quedando pendiente únicamente la liberación del AMR correspondiente al segundo trimestre del 2025.

COP millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Tráfico Total	739.001	657.994	12%	1.497.024	1.355.086	10%
Trafico Promedio Diario TPD	8.121	7.231	12%	8.271	7.446	11%
Ingresos	93.540	88.394	6%	173.104	163.355	6%
Ebitda	72.663	64.273	13%	139.722	132.096	6%
Utilidad Neta	21.967	5.623	291%	33.414	19.300	73%

\*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

## GREEN CORRIDOR

Aruba

Contrato tipo DBFM (Design, Build, Finance & Maintain)

Retribución trimestral garantizada sujeta a indicadores de servicio

Participación Odinsa: 100%

Duración de la Obra: 30 meses

Mantenimiento: 18 años

Forma de Pago: Una vez finalicen las obras, el estado hará pagos trimestrales durante 18 años. Los pagos equivalen a 130 millones de florines de enero de 2011 (USD 73 millones)

Durante el T22025, los resultados financieros de la concesión reflejan un descenso en el EBITDA y la Utilidad Neta, explicado por su naturaleza como activo financiero, cuyo desempeño contable depende de un modelo que compara costos estimados con costos reales. Este comportamiento responde a dos factores principales: la reducción de ingresos por ajustes en el modelo financiero que redistribuyó ingresos futuros a lo largo de la concesión y la disminución de gastos en 2025 frente al año anterior. Además, la utilidad neta se vio impactada por el impuesto diferido y revisiones en la modelación financiera.

USD millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Ingresos	2,95	2,15	37%	5,78	4,31	34%
Ebitda	-0,44	1,40	-132%	0,81	2,96	-73%
Utilidad Neta	-1,12	0,46	-345%	-0,79	0,99	-179%

Concesiones viales en construcción

### MALLA VIAL DEL META

Colombia

APP de iniciativa privada

Sin garantía de tráfico

FCP Odinsa Infraestructura

En el segundo trimestre de 2025, la concesión registró un tráfico promedio diario de 24 mil vehículos, para un total de 2,2 millones, lo que representa un incremento del 9% frente al mismo período del año anterior. Este crecimiento se explica por el mayor flujo vehicular incentivado por la ausencia de cobro en la estación de peaje La Libertad, debido a situaciones de orden social.

En cuanto a los resultados del activo, los ingresos presentan una disminución frente al año anterior, principalmente por la imposibilidad de cobro de la Libertad y a la menor ejecución de actividades de construcción. En 2024 se encontraban en ejecución las Unidades Funcionales (UFs) 1, 2, 3 y 7-8; sin embargo, actualmente las UFs 1 y 7-8 han sido finalizadas y entregadas, mientras que las UFs 2 y 3 permanecen suspendidas como consecuencia de las medidas cautelares emitidas por el tribunal de arbitramento, las cuales mantienen en pausa el plan de obras del proyecto.

Las variaciones en el EBITDA y la Utilidad Neta están asociadas a la amortización del intangible correspondiente a las UF 1 y UF 7-8, así como a la necesidad de mantener todas las actividades de operación y mantenimiento que garanticen la seguridad de los usuarios a lo largo del corredor vial.

COP millones	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
Tráfico Total	2.255.837	2.070.605	9%	4.610.139	4.274.619	8%
Traffic Promedio Diario TPD	24.789	22.754	9%	25.470	23.487	8%
Ingresos	40.412	96.223	-58%	76.717	190.363	-60%
Ebitda	2.619	687	281%	7.892	8.358	-6%
Utilidad Neta	-3.144	492	-738%	-2.674	5.026	-153%

\*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

Concesiones aeroportuarias

## OPAIN

*Colombia*

*Plazo: 20 años (2007 – 2028)*

*Regalía (% total ingresos): 46.2%*

*FCP Odinsa Infraestructura*

En el T22025 se reportó un total de 10.8 millones de pasajeros (-4% a/a), de los cuales 6.8 millones corresponden a pasajeros domésticos (-7% a/a) y 3.9 millones a pasajeros internacionales (+4% a/a).

La reducción en el número de pasajeros domésticos obedece a la estrategia comercial de Avianca, que ha modificado la distribución entre su oferta nacional e internacional, así como a una política tarifaria menos agresiva en comparación con 2024. Esta estrategia ha provocado, hasta ahora, una disminución en la demanda de vuelos nacionales. En cuanto a los pasajeros internacionales, si bien se registra un crecimiento, este se ve limitado por una menor demanda frente al aumento de la oferta, particularmente por parte de Avianca.

Durante el trimestre, los Ingresos Aeronáuticos y No Aeronáuticos alcanzaron aproximadamente COP 526 mil millones, reflejando un crecimiento interanual del 12%. El EBITDA se situó en COP 176 mil millones, con un incremento del 13% a/a, mientras que la Utilidad Neta fue de COP 62 mil millones, creciendo un 10% respecto al mismo período del año anterior.

A pesar de la caída en el número total de pasajeros, el activo mostró un desempeño superior al del mismo trimestre de 2024, gracias principalmente a:

- i. Una mejor tasa de cambio durante 2025 (4.196 COP/USD en T225 vs 3.920 COP/USD en T224);
- ii. Los ingresos derivados de los otrosíes 39 y 7, relacionados con actividades de construcción no recurrentes, lo que impide una comparación directa entre períodos; y
- iii. El aplazamiento de reposiciones regulares programadas para este año.

	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
<b>Pasajeros:</b>	<b>10.859.081</b>	<b>11.254.672</b>	<b>-4%</b>	<b>21.763.751</b>	<b>22.494.965</b>	<b>-3%</b>
Domésticos	6.881.897	7.422.723	-7%	14.021.837	14.849.903	-6%
Internacionales	3.977.184	3.831.949	4%	7.741.914	7.645.062	1%
<b>Ingresos (COP millones)</b>	<b>526.215</b>	<b>470.673</b>	<b>12%</b>	<b>1.030.548</b>	<b>928.706</b>	<b>11%</b>
Regulados	373.143	334.105	12%	728.833	664.289	10%
No Regulados	153.072	136.568	12%	301.715	264.417	14%
<b>Ebitda (COP millones)</b>	<b>176.534</b>	<b>156.402</b>	<b>13%</b>	<b>343.593</b>	<b>300.688</b>	<b>14%</b>
<b>Utilidad Neta (COP millones)</b>	<b>62.100</b>	<b>56.579</b>	<b>10%</b>	<b>117.924</b>	<b>107.004</b>	<b>10%</b>

<sup>2</sup> Este ingreso incluye regulados, no regulados, construcción, y otros conceptos operativos asociados a la concesión. Las cifras reportadas pueden sufrir variaciones con las presentadas anteriormente por diferencias en la temporalidad de presentación de resultados.

**QUIPORT***Ecuador**Plazo: 35 años (2006 - 2041)**Regalía (% ingresos regulados): 11%**Participación Odinsa: 46.5%*

Durante el segundo trimestre de 2025, el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre registró un total de 1,2 millones de pasajeros, lo que representa una disminución del 3 % en comparación con el mismo período del año anterior. Los pasajeros domésticos cayeron un 2 %, mientras que los internacionales disminuyeron un 4 %.

La reducción en los pasajeros nacionales se explica principalmente por una menor cantidad de viajes de negocios entre ciudades ecuatorianas, especialmente en la ruta Quito–Guayaquil, así como por una baja en el turismo hacia las Islas Galápagos, afectado por las restricciones ambientales impuestas por el gobierno en dichas islas.

En cuanto al tráfico internacional, la caída se asocia a varios factores: el aumento en la percepción de inseguridad en el país, cambios en las estrategias y rutas de las aerolíneas, la entrada en vigor de las políticas migratorias de la administración Trump —que impactaron negativamente el flujo de pasajeros hacia Centroamérica—, las tensiones diplomáticas con México y una variación en la demanda proveniente de Europa.

Respecto a la carga aérea, tanto la entrante como la saliente muestran resultados cada vez más positivos. La carga de salida se impulsa principalmente por la exportación de flores, que representa el 93 % del total, mientras que la carga entrante ha crecido gracias a plataformas chinas de comercio electrónico como Temu, que, beneficiadas por el tratado de libre comercio con China, han incrementado significativamente las importaciones.

En términos financieros, el crecimiento en ingresos, EBITDA y utilidad neta se atribuye al buen desempeño de la carga y de los ingresos no regulados, en particular los derivados de las ventas duty free.

Adicionalmente, el aeropuerto ha implementado una estrategia de optimización de gastos que ha contribuido positivamente a los resultados del período.

	T2 2025	T2 2024	Var A/A	jun-25	jun-24	Var A/A
<b>Pasajeros:</b>	<b>1.294.583</b>	<b>1.338.658</b>	<b>-3%</b>	<b>2.537.949</b>	<b>2.614.296</b>	<b>-3%</b>
Domésticos	695.810	712.902	-2%	1.340.140	1.384.660	-3%
Internacionales	598.773	625.756	-4%	1.197.810	1.229.636	-3%
<b>Ingresos (miles USD)</b>	<b>51.692</b>	<b>50.743</b>	<b>2%</b>	<b>101.286</b>	<b>100.763</b>	<b>1%</b>
Regulados	37.431	36.151	4%	73.673	72.612	1%
No Regulados	13.762	13.441	2%	26.562	26.120	2%
Otros Ingresos	499	1.151	-57%	1.051	2.031	-48%
<b>Ebitda (miles USD)</b>	<b>38.654</b>	<b>36.776</b>	<b>5,1%</b>	<b>75.664</b>	<b>73.706</b>	<b>3%</b>
<b>Utilidad Neta (miles USD)</b>	<b>17.042</b>	<b>16.892</b>	<b>1%</b>	<b>31.711</b>	<b>33.392</b>	<b>-5%</b>