
Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

Base de presentación

La información contenida en esta Reseña Informativa ha sido preparada de acuerdo con el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) y debe leerse conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 presentados en forma comparativa, preparados de acuerdo con las normas NIIF.

En cumplimiento a lo establecido en las normas de la CNV, los valores correspondientes a los ejercicios de la presente reseña informativa se encuentran expresados en moneda constante al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". Para mayor información, ver la Nota 3.25 a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024.

1. Consideraciones generales

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A través del artículo N° 1 del capítulo III del título IV de las Normas CNV (N.T. 2013 y mod.) se ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (y sus modificaciones), que adopta las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el IASB, sus modificaciones y las circulares de adopción que establece la FACPCE, para las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2012.

Estacionalidad

Los ingresos de la Sociedad se ven altamente influenciados por la estacionalidad del tráfico aéreo en la Argentina. El tráfico de aviones y pasajeros y, en consecuencia, los ingresos de la Sociedad son más altos durante los meses de verano e invierno (diciembre - febrero y julio -agosto) debido básicamente a que se tratan de períodos vacacionales.

Durante el ejercicio 2024, se han realizado proyectos y obras en los distintos aeropuertos concesionados.

Aeropuerto Internacional de Ezeiza

Se hallan en ejecución, las obras:

- Anillo de balizamiento y Subestación eléctrica principal; y
- Nuevos Alimentadores 9 y 10 en 13,2 KV.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

1. Consideraciones generales (Cont.)

Aeropuerto Jorge Newbery

Están en ejecución las obras:

- Obras exteriores - veredas - parquización - relleno costero y parking subterráneo;
- Ampliación de la Plataforma Sur – Etapa 2;
- Ampliación de la Plataforma Norte; y
- Remodelación del Punto de Inspección y Requisa.

Aeropuerto de Rio Hondo

Están en ejecución las obras de:

- Ampliación y Remodelación de la Terminal de Pasajeros.

Se han finalizado las obras de:

- Infraestructura de Mantenimiento y Servicios de Apoyo; y

Aeropuerto de Santa Rosa

Están en ejecución las obras de la Remodelación y ampliación de la terminal de pasajeros.

Aeropuerto de San Rafael

Están en ejecución las obras:

- Nueva Terminal de Pasajeros.

Se han finalizado las obras de:

- Infraestructura de Mantenimiento y Servicios de Apoyo.

Aeropuerto de Comodoro Rivadavia

Se encuentra en proceso de rescisión por falta de reactivación, luego de la paralización por la pandemia, la obra de Nuevo Balizamiento.

Aeropuerto de Iguazú

Están en ejecución las obras de:

- Puntos de vuelco - Tratamiento efluentes sanitarios de aeronaves;
- Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales; y
- Infraestructura de Mantenimiento y Servicios de Apoyo.

Aeropuerto de San Juan

La obra de remodelación de la terminal de pasajeros se encuentra en ejecución.

Aeropuerto de La Rioja

Se ha rescindido por incumplimiento del proveedor las obras de la Nueva Terminal de Pasajeros. Esta paralización ha conducido a la rescisión consensuada de las obras de Nuevo Parking.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

1. Consideraciones generales (Cont.)

La nueva licitación para concluir las obras de la Nueva Terminal de Pasajeros y Parking está en proceso de estudio por los oferentes.

Aeropuerto de Resistencia

Están en ejecución las obras:

- Alimentación Eléctrica de la Torre de Control;
- Remodelación integral de la terminal de pasajeros;

Aeropuerto de Formosa

Está en ejecución la obra de la Nueva terminal de pasajeros.

Aeropuerto de Salta

Está en ejecución la obra de Remodelación y ampliación de la terminal de pasajeros.

2. Estructura patrimonial

A efectos de que se pueda apreciar la evolución de las actividades de la Sociedad, se presenta la estructura patrimonial consolidada comparativa de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020.

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
	En millones de \$				
Activo corriente	247.924	319.370	253.559	312.907	241.003
Activo no corriente	2.057.700	2.051.717	1.915.632	1.884.391	1.952.571
Total activo	2.305.624	2.371.087	2.169.191	2.197.298	2.193.574
Pasivo corriente	258.953	219.475	266.972	379.863	450.340
Pasivo no corriente	872.804	1.184.796	956.528	928.167	854.214
Total pasivo	1.131.757	1.404.271	1.223.500	1.308.030	1.304.554
Patrimonio neto atribuible a los accionistas mayoritarios	1.173.606	966.882	945.911	889.251	889.007
Interés no controlante	261	(66)	(220)	17	13
Patrimonio	1.173.867	966.816	945.691	889.268	889.020
Total	2.305.624	2.371.087	2.169.191	2.197.298	2.193.574

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

3. Estructura de resultados

A continuación, se presenta una síntesis de la evolución de los estados consolidados de resultados integrales por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020.

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
	En millones de \$				
Ganancia bruta	318.646	384.225	282.087	51.353	(39.614)
Gastos administrativos y de distribución y comercialización	(102.630)	(95.431)	(66.470)	(51.719)	(63.236)
Otros ingresos y egresos, netos	18.124	11.751	13.181	(9.063)	6.461
Resultado del ejercicio operativo	234.140	300.545	228.798	(9.429)	(96.389)
Ingresos y costos financieros	322.160	(303.804)	26.271	75.065	(97.336)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(26.117)	(69.244)	16.818	8.142	(43.990)
Resultado por participación en asociadas	(1)	(11)	(28)	-	-
Resultado antes de impuesto	530.182	(72.514)	271.859	73.778	(237.715)
Impuesto a las ganancias	(237.888)	93.153	3.484	(73.809)	86.398
Resultado del ejercicio	292.294	20.639	275.343	(31)	(151.317)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral del ejercicio	292.294	20.639	275.343	(31)	(151.317)
Resultado atribuible a accionistas mayoritarios	291.967	20.486	275.580	(33)	(150.520)
Interés no controlante	327	153	(237)	2	(797)

4. Estructura de flujos de efectivo

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
	En millones de \$				
Flujo de efectivo generado por las actividades operativas	72.569	220.418	71.607	50.961	88.893
Flujo de efectivo (aplicado a) / generado por las actividades de inversión	(7.381)	(113.209)	10.017	15.627	(36.789)
Flujo de efectivo (aplicado a) / generado por las actividades de financiación	(121.365)	(130.366)	(147.112)	42.682	(5.579)
Total flujo de efectivo (aplicado a) / generado del ejercicio	(56.177)	(23.157)	(65.488)	109.270	46.525

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

5. Análisis de las operaciones en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

5.1 Resultados de las operaciones

Ingresos

El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos consolidados para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Ingresos	31.12.2024		31.12.2023	
	En millones de \$	% Ingreso	En millones de \$	% ingreso
Ingresos aeronáuticos	525.101	57,58%	514.634	53,88%
Ingresos comerciales	386.794	42,42%	440.573	46,12%
Total	911.895	100,00%	955.207	100,00%

El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos aeronáuticos para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Ingresos aeronáuticos	31.12.2024		31.12.2023	
	En millones de \$	% Ingreso	En millones de \$	% ingreso
Tasa de aterrizaje	42.606	8,11%	40.737	7,92%
Tasa de estacionamiento	15.881	3,02%	15.709	3,05%
Tasa de uso de aeroestación	466.614	88,86%	458.188	89,03%
Total	525.101	100,00%	514.634	100,00%

Costos

El costo de ventas sufrió la siguiente variación:

	En millones \$
Costo de ventas del ejercicio finalizado el 31.12.2024	593.523
Costo de ventas del ejercicio finalizado el 31.12.2023	571.187
Variación	22.336

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

5. Análisis de las operaciones en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cont.)

5.1 Resultados de las operaciones (Cont.)

Gastos de distribución y comercialización

Los gastos de distribución y comercialización sufrieron la siguiente variación:

	<u>En millones \$</u>
Gastos de distribución y comercialización del ejercicio finalizado el 31.12.2024	56.970
Gastos de distribución y comercialización del ejercicio finalizado el 31.12.2023	55.062
Variación	1.908

Gastos administrativos

Los gastos administrativos sufrieron la siguiente variación:

	<u>En millones \$</u>
Gastos de administración del ejercicio finalizado el 31.12.2024	45.660
Gastos de administración del ejercicio finalizado el 31.12.2023	40.369
Variación	5.291

Ingresos y costos financieros

Los ingresos y costos financieros netos totalizaron una ganancia de \$322.160 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 respecto de una pérdida de \$303.804 durante el mismo período del ejercicio anterior.

La variación obedece principalmente al resultado originado en la exposición a la moneda extranjera.

Otros ingresos y egresos

El rubro otros ingresos y egresos netos registró una ganancia de \$18.124 millones y \$11.751 millones durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

5. Análisis de las operaciones en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Cont.)

5.2 Liquidez y Recursos de Capital

Capitalización

La capitalización total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 ascendía a \$1.816.468 millones, compuesta por \$642.601 millones de deuda financiera y un patrimonio de \$1.173.867 millones, mientras que la capitalización total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 ascendía a \$2.104.350 millones, compuesta de \$1.137.534 millones de deuda financiera y un patrimonio de \$966.816 millones.

La deuda como porcentaje de la capitalización total ascendió aproximadamente al 35,38% al 31 de diciembre de 2024 y al 54,06% al 31 de diciembre de 2023.

Financiamiento

Ver en detalle la Nota 8 a los presentes Estados Financieros Consolidados.

6. Índices

La información se refiere a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020:

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Liquidez ⁽¹⁾	1,009	1,695	1,014	0,866	0,550
Solvencia ⁽¹⁾	1,055	0,701	0,789	0,704	0,703
Inmovilización de capital	0,892	0,866	0,883	0,858	0,890
Rentabilidad	0,273	0,022	0,300	-	(0,157)

(1) El Pasivo corriente y el Pasivo no corriente no incluyen Utilidades diferidas ni Contraprestación adicional permisionarios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

**Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las
Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa**

7. Datos estadísticos

Pasajeros

La información detallada a continuación surge de datos extracontables estadísticos recopilados por la Sociedad. Cantidad de pasajeros (en miles) por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020, correspondientes a los diez aeropuertos con mayor cantidad de pasajeros en 2024.

Aeropuerto	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
	En miles de pasajeros				
Aeroparque	14.939	15.622	12.910	4.524	2.293
Ezeiza	11.362	10.826	7.513	3.197	3.547
Córdoba	2.862	2.970	2.149	717	739
Bariloche	2.311	2.602	2.050	1.129	474
Mendoza	2.375	2.424	1.739	668	472
Iguazú	1.504	1.567	1.187	423	358
Salta	1.316	1.485	1.224	545	356
Tucumán	728	855	718	318	200
C. Rivadavia	541	579	466	188	137
Jujuy	503	599	481	204	93
Subtotal	38.441	39.529	30.437	11.913	8.669
Total general	40.755	42.229	32.700	12.824	9.707
Variación respecto al ejercicio anterior	-3,5%	29,1%	155,0%	32,1%	-76,8%

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa

7. Datos estadísticos (Cont.)

Movimientos de aeronaves

Cantidad de movimiento de aviones por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020 de los diez aeropuertos que representan más del 80% del total de movimientos del sistema de aeropuertos.

Aeropuerto	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Aeroparque	123.038	127.694	104.459	42.456	22.443
Ezeiza	75.131	72.307	51.171	31.854	32.051
San Fernando	53.743	60.311	60.137	52.264	29.583
Córdoba	26.476	27.458	21.870	9.742	7.978
Mendoza	21.352	21.868	16.788	7.963	5.909
Salta	17.212	16.145	12.374	6.168	4.236
Bariloche	17.210	18.999	15.577	10.032	4.326
Iguazú	11.409	11.639	9.138	4.076	3.557
San Rafael	8.935	6.151	5.925	4.312	2.187
Mar del Plata	7.571	7.654	6.595	4.022	2.901
C. Rivadavia	7.083	6.994	6.192	4.780	4.180
Subtotal	369.160	377.220	310.226	177.669	119.351
Total general	433.306	447.027	370.710	218.560	149.262
Variación respecto al ejercicio anterior	-3,1%	20,6%	69,6%	46,4%	-65,2%

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente

**Reseña Informativa requerida por el artículo 4° del Capítulo III del Título IV de las
Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.)
al 31 de diciembre 2024 presentados en forma comparativa**

Perspectivas para el 2025

En 2024, el segmento internacional consolidó su crecimiento, con un incremento del 11,8 % respecto a 2023, destacándose una mejora sostenida en la última parte del año. En contraste, el tráfico doméstico cerró un 9,6 % por debajo del año anterior, afectado tanto por el contexto macroeconómico como por la alta base de comparación con 2023, cuando el programa PreViaje impulsó significativamente los viajes de cabotaje. A pesar de esto, el tráfico de pasajeros domésticos mostró una recuperación en el segundo semestre, intensificándose en los últimos meses de 2024. En diciembre, el tráfico registró un leve crecimiento interanual del 2 %.

Además, diciembre marcó un hito en la historia de la compañía al registrar el mayor número de pasajeros en un solo mes en 26 años de gestión. Con 3,9 millones de pasajeros, se superó el récord previo de julio de 2019.

De cara a 2025, prevemos un crecimiento moderado en el segmento internacional, con niveles de tráfico levemente superiores a los de 2019. Para el segmento doméstico, esperamos una recuperación gradual, acompañando la evolución del contexto económico.

Tal como habíamos anticipado, en 2024 los ingresos comerciales se vieron afectados por la evolución de las variables macroeconómicas, con un impacto negativo principalmente en el segmento de Duty Free. Sin embargo, este efecto fue parcialmente compensado por un sólido desempeño en el rubro de estacionamiento, impulsado por un mayor nivel de ocupación y una mayor disponibilidad de cocheras. Además, se registraron mejoras en los ingresos por gastronomía y publicidad. De cara a 2025, proyectamos un crecimiento en los ingresos comerciales, con mejoras en el desempeño de las tiendas de retail, Duty Free y publicidad.

Por otro lado, los costos operativos de la Sociedad reflejaron el impacto del contexto macroeconómico en la primera parte del año, afectando principalmente la estructura de costos en moneda local. En respuesta, implementamos acciones de control y seguimos monitoreando estos costos con el objetivo de optimizar la eficiencia operativa.

Más allá de las condiciones de coyuntura, hemos avanzado fuertemente con la ejecución del compromiso de Capex establecido en nuestro marco contractual. En el segundo trimestre del año, alcanzamos el hito de completar la totalidad de la fase I y, en noviembre, finalizamos el monto previsto para 2024. Superado este umbral, continuamos con la implementación de la fase II, correspondiente al monto asignado para 2025. Las obras en curso abarcan aeropuertos tanto en el área metropolitana de Buenos Aires como en diversas provincias, consolidando un programa de modernización y mejora de la infraestructura aeroportuaria con un enfoque federal.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio A. Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian
Presidente