

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 30 de junio de 2025 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 Intermedios Condensados Consolidados al 30 de junio de 2025 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 periodos intermedios de la presente reseña informativa se encuentran expresados en moneda constante al 30 de junio de 2025, de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". Para mayor información, ver la Nota 3.7 a los Estados Financieros Intermedio Condensados Consolidados al 30 de junio de 2025.

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 2025, 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;
- Nuevos Alimentadores 9 y 10 en 13,2 KV;
- Nuevos Controles Migratorios Express; y
- Nueva Planta de Ósmosis.

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 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.

Aeropuerto de San Rafael

Están en ejecución las obras:

- Nueva Terminal de Pasajeros.

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 Resistencia

Están en ejecución las obras:

- Remodelación integral de la terminal de pasajeros.

Aeropuerto de Formosa

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martín 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

1. Consideraciones generales (Cont.)

Aeropuerto de Salta

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

Aeropuerto de Rio Cuarto

Están en ejecución las obras de:

- Rehabilitación de Pista 05-23; y
- Readecuación del Sistema de Balizamiento.

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 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022, y 2021.

	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
	En millones de \$				
Activo corriente	320.966	282.269	314.711	393.084	197.107
Activo no corriente	2.327.473	2.367.154	2.275.674	2.186.610	2.243.613
Total activo	2.648.439	2.649.423	2.590.385	2.579.694	2.440.720
Pasivo corriente	220.893	215.013	242.705	378.404	523.462
Pasivo no corriente	1.000.093	1.010.400	1.089.015	1.185.486	900.562
Total pasivo	1.220.986	1.225.413	1.331.720	1.563.890	1.424.024
Patrimonio neto atribuible a los accionistas mayoritarios	1.426.978	1.423.868	1.259.067	1.015.783	1.016.681
Interés no controlante	475	142	(402)	21	15
Patrimonio	1.427.453	1.424.010	1.258.665	1.015.804	1.016.696
Total	2.648.439	2.649.423	2.590.385	2.579.694	2.440.720

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 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 períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
	En millones de \$				
Ganancia bruta	197.465	221.391	220.363	153.645	15.827
Gastos administrativos y de distribución y comercialización	(65.258)	(56.687)	(52.545)	(29.561)	(26.309)
Otros ingresos y egresos, netos	7.488	10.637	11.693	9.693	(9.939)
Resultado del período operativo	139.695	175.341	179.511	133.777	(20.421)
Ingresos y costos financieros	(27.224)	363.284	25.552	48.525	50.764
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(5.352)	(26.955)	(19.437)	23.551	(6.968)
Resultado por participación en asociadas	-	(1)	(6)	(27)	-
Resultado antes de impuesto	107.119	511.669	185.620	205.826	23.375
Impuesto a las ganancias	(33.281)	(209.182)	(38.180)	23.369	(50.289)
Resultado del período	73.838	302.487	147.440	229.195	(26.914)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral del período	73.838	302.487	147.440	229.195	(26.914)
Resultado atribuible a accionistas mayoritarios	73.664	302.268	147.588	229.195	(26.914)
Interés no controlante	174	219	(148)	-	-

4. Estructura de flujos de efectivo

	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
	En millones de \$				
Flujo de efectivo generado por las actividades operativas	137.619	52.826	61.597	37.819	24.263
Flujo de efectivo (aplicado a) / generado por las actividades de inversión	(12.754)	(10.982)	(22.728)	(61.147)	4.186
Flujo de efectivo aplicado por las actividades de financiación	(113.009)	(82.278)	(64.989)	(6.989)	(74.562)
Total flujo de efectivo generado / (aplicado) del período	11.856	(40.434)	(26.120)	(30.317)	(46.113)

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

5. Análisis de las operaciones en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

5.1 Resultados de las operaciones

Ingresos

El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos consolidados para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Ingresos	30.06.2025		30.06.2024	
	En millones de \$	% Ingreso	En millones de \$	% ingreso
Ingresos aeronáuticos	320.865	57,55%	323.542	58,50%
Ingresos comerciales	236.640	42,45%	229.563	41,50%
Total	557.505	100,00%	553.105	100,00%

El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos aeronáuticos para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Ingresos aeronáuticos	30.06.2025		30.06.2024	
	En millones de \$	% Ingreso	En millones de \$	% ingreso
Tasa de aterrizaje	23.894	7,45%	27.734	8,57%
Tasa de estacionamiento	8.141	2,54%	10.307	3,19%
Tasa de uso de aeroestación	288.830	90,02%	285.501	88,24%
Total	320.865	100,00%	323.542	100,00%

Costos

El costo de ventas sufrió la siguiente variación:

	En millones \$
Costo de ventas del período finalizado el 30.06.2025	360.208
Costo de ventas del período finalizado el 30.06.2024	331.872
Variación	28.336

Gastos de distribución y comercialización

Los gastos de distribución y comercialización sufrieron la siguiente variación:

	En millones \$
Gastos de distribución y comercialización del período finalizado el 30.06.2025	35.144
Gastos de distribución y comercialización del período finalizado el 30.06.2024	32.973
Variación	2.171

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

5. Análisis de las operaciones en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Cont.)

5.1 Resultados de las operaciones (Cont.)

Gastos administrativos

Los gastos administrativos sufrieron la siguiente variación:

	<u>En millones \$</u>
Gastos de administración del período finalizado el 30.06.2025	30.114
Gastos de administración del período finalizado el 30.06.2024	23.714
Variación	6.400

Ingresos y costos financieros

Los ingresos y costos financieros netos totalizaron una pérdida de \$27.224 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 respecto de una ganancia de \$363.284 millones 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 \$7.488 millones durante el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025 respecto de una ganancia de \$10.637 millones en el mismo período del ejercicio anterior.

5.2 Liquidez y Recursos de Capital

Capitalización

La capitalización total del Grupo al 30 de junio de 2025 ascendía a \$2.120.156 millones, compuesta por \$692.703 millones de deuda financiera y un patrimonio de \$1.427.453 millones, mientras que la capitalización total del Grupo al 30 de junio de 2024 ascendía a \$2.201.601 millones, compuesta de \$777.591 millones de deuda financiera y un patrimonio de \$1.424.010 millones.

La deuda como porcentaje de la capitalización total ascendió aproximadamente al 32,67% y 35,32% al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

Financiamiento

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Martín 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

6. Índices

La información se refiere a los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021:

	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
Liquidez ⁽¹⁾	1,524	1,453	1,395	1,153	0,478
Solvencia ⁽¹⁾	1,184	1,190	0,964	0,449	0,693
Inmovilización de capital	0,879	0,893	0,879	0,766	0,895
Rentabilidad	0,053	0,238	0,124	0,222	(0,026)

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

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 períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
Aeropuerto	En miles de pasajeros				
Aeroparque	8.725	7.010	7.478	5.714	820
Ezeiza	5.781	5.479	5.045	3.098	1.840
Córdoba	1.532	1.393	1.386	963	234
Mendoza	1.267	1.086	1.131	754	220
Bariloche	1.111	994	1.050	890	377
Iguazú	881	675	757	513	101
Salta	690	614	722	565	169
Tucumán	397	347	419	320	104
C. Rivadavia	280	250	270	191	63
Jujuy	238	267	297	213	66
Total	20.902	18.115	18.555	13.221	3.994
Total general	22.039	19.252	19.817	14.275	4.308
Variación	14,5%	-2,9%	38,8%	231,4%	-51,1%

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

7. Datos estadísticos (Cont.)

Movimientos de aeronaves

Cantidad de movimiento de aviones por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021 de los diez aeropuertos que representan más del 80% del total de movimientos del sistema de aeropuertos.

Aeropuerto	30.06.25	30.06.24	30.06.23	30.06.22	30.06.21
Aeroparque	69.956	58.316	61.894	46.777	10.057
Ezeiza	36.853	36.595	34.218	22.189	19.416
San Fernando	27.019	25.874	30.393	29.456	21.653
Córdoba	13.430	12.886	13.427	9.841	3.790
Mendoza	11.042	10.050	10.517	7.299	3.000
Bariloche	8.464	7.427	8.066	6.838	3.951
Salta	8.463	8.175	7.854	5.480	2.298
Iguazú	6.434	5.160	5.666	4.092	1.282
San Rafael	4.357	4.414	2.178	2.481	2.005
Tucumán	3.904	3.289	3.957	2.794	1.441
Mar del Plata	3.578	4.245	3.954	3.156	1.949
Total	193.500	176.431	182.124	140.403	70.842
Total general	223.887	206.909	214.954	168.679	89.233
Variación	8,2%	-3,7%	27,4%	89,0%	-12,2%

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio 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 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

Perspectivas para el 2025

El tráfico continuó mostrando un gran desempeño este trimestre, alcanzando un nuevo récord histórico para un segundo trimestre. En el segmento internacional se observó un crecimiento sostenido del tráfico, con un incremento del 18% en comparación con el mismo período del año anterior, similar al crecimiento de 20% alcanzado en el 1Q25. Este crecimiento estuvo impulsado por un aumento en las frecuencias de vuelos a los principales destinos internacionales junto con nuevas rutas que comenzaron a operarse en este segundo trimestre, principalmente a destinos regionales. En comparación 2019, el tráfico internacional superó en un 7% el mismo período de 2019. En el segmento doméstico también se evidenció una sólida performance, con un crecimiento interanual del 17%, muy superior al 8% registrado en el 1er trimestre de este año y un 17% por encima del primer trimestre de 2019. El tráfico estuvo potenciado por crecimiento de flota doméstica, que han incorporado aeronaves para ofrecer una mayor oferta de vuelos y frecuencias.

Para lo que sigue de este año, esperamos que las tendencias de crecimiento continúen en ambos segmentos. Así, 2025 se encamina a ser un año histórico para el tráfico de pasajeros.

En línea con el mayor nivel de actividad, los ingresos comerciales mostraron un sólido desempeño, con una mejora destacada en el rubro de estacionamiento, impulsada por mayores niveles de ocupación, la disponibilidad de más cocheras y actualizaciones tarifarias. Asimismo, el rubro de Duty Free tuvo mejor desempeño en comparación con el año anterior.

Por otro lado, los costos operativos de la Sociedad, principalmente los denominados en moneda local continuaron afectados por el contexto macroeconómico. Hemos avanzado y continuamos ejecutando medidas de control e iniciativas de eficiencia, buscando preservar los márgenes de la operación.

Finalmente, en el marco del plan de inversiones contractual, continuamos avanzando conforme al cronograma. Estamos ejecutando la segunda fase del programa de capex para el 2025, tras haber completado la fase I hacia fines del 2024. El plan comprende obras en pistas y readecuaciones en terminales en varias provincias del país, que permitirán incrementar la capacidad y/o mejorar el nivel de servicio en cada aeropuerto.

Véase nuestro informe de fecha
6 de agosto de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Patricio Martín

Por Comisión Fiscalizadora

Martin Francisco Antranik Eurnekian

Presidente