

3er trimestre de 2022

Negocio inmobiliario

GRUPO ARGOS
Inversiones que transforman

Desarrollo
Urbano

GRUPO ARGOS
Inversiones que transforman

REPORTE DE RESULTADOS

3er trimestre 2022

Noviembre 2022



Pactia. Centro Empresarial Buró 25, Bogotá

Grupo Argos. Hotel Solitel Barú Calablanca, Bolívar

Puerto de Cementos Argos, Bolívar

ODINSA

Resultados Consolidados 3T2022

Odinsa consolida su estrategia: Se anuncia una nueva alianza estratégica con Macquarie Asset Management en el negocio aeroportuario, la cual complementa la ya conformada alianza para el negocio de vías.

Durante el pasado mes de septiembre, con el propósito de seguir generando valor y aportando a la competitividad y desarrollo de Colombia y la región, Odinsa y Macquarie Asset Management (MAM), el gestor de activos de infraestructura más grande del mundo¹, firmaron una nueva alianza para la creación de otra plataforma de inversión, en este caso, enfocada en activos aeroportuarios.

Una vez constituida, esta plataforma contará en su portafolio con los dos mejores aeropuertos de Sudamérica, de acuerdo con la firma británica Skytrax: el Aeropuerto El Dorado, en Colombia y el Mariscal Sucre, en Ecuador; los cuales son administrados a través de las concesiones Opain y Quiport, respectivamente. Esta plataforma en la que ambas compañías tendrán el 50% de participación, será gestionada por Odinsa, dada su amplia experiencia y conocimiento de los activos en operación.

Adicionalmente, estará constituida por las iniciativas privadas que actualmente viene liderando Odinsa en Colombia: el Nuevo Aeropuerto de Cartagena, que busca aportar a la ciudad la infraestructura necesaria para soportar la demanda por los próximos 50 años; El Dorado Max, una solución eficiente para maximizar el uso de la actual terminal del aeropuerto El Dorado y Campo de vuelo El Dorado que plantea mejoras en las pistas y calles de rodaje del aeropuerto, con tecnología de vanguardia y la ampliación de su capacidad. En caso de ser adjudicadas, estas iniciativas contarán con un importante respaldo financiero y fortaleza técnica para su ejecución e impulsarán el cumplimiento de las metas que se ha trazado el país en términos de conectividad aérea e intermodalismo.

En junio del presente año, Odinsa y Macquarie iniciaron la operación de su plataforma de inversión en infraestructura vial, Odinsa Vías, la cual, actualmente gestiona sus participaciones en los proyectos viales en Colombia: Túnel Aburrá Oriente, Pacífico 2, Malla Vial del Meta y Autopistas del Café, así como las iniciativas privadas Conexión Centro y Perimetral de la Sabana.

Es importante resaltar que el cierre del negocio de la plataforma de vías con MAM está generando (a partir de junio del presente año) unos cambios en la forma en que Odinsa

¹ IPE Real Assets 2021 – Top 100 Infrastructure Investment Managers.

registra los resultados contables provenientes de las 4 concesiones viales que conforman dicha plataforma. Lo anterior debido a que Odinsa dejó de ser accionista directo en dichos proyectos viales, pasando a ser un inversionista en un Fondo de Capital Privado, que a su vez ostenta la calidad de inversionista en estos proyectos. En unos meses, cuando se cierre la plataforma de aeropuertos, también habrá ajustes contables pen el registro de la inversión de los negocios aeroportuarios.

Dichos cambios implican, la desconsolidación de las concesiones viales: Autopistas del Café (incluyendo también su consorcio constructor), Malla Vial del Meta y Túnel Aburrá Oriente, los cuales, comenzarán a registrarse en una sola línea que ingresará a los Estados Financieros de Odinsa como el método de participación patrimonial de los resultados del Fondo de Capital Privado. Asimismo, esto ocurrirá una vez se consigan las condiciones precedentes para empezar a operar la plataforma de aeropuertos. Actualmente Grupo Argos consolida contablemente a la concesión del aeropuerto el Dorado; una vez se perfeccione la transacción, Grupo Argos dejará de consolidar y será Odinsa quien lleve los resultados del activo como el método de participación patrimonial de los resultados del Fondo de Capital Privado.

Resultados Consolidados 3T2022

En términos de Ingresos, Odinsa, a nivel consolidado, registró un ingreso de COP 170 mil millones en el tercer trimestre de 2022, proveniente del ingreso por método de participación del fondo de capital privado.

En el segmento de concesiones viales sólo se registra el ingreso de Green Corridor, ya que es la única concesión que continúa consolidando luego del cierre de la vertical de vías en Junio; durante el tercer trimestre del año, Green Corridor reportó un ingreso de COP 9 mil millones.

Vale la pena resaltar que todas las concesiones viales muestran crecimiento en sus ingresos, alcanzando los COP 228 mil millones (13% a/a), explicados principalmente por la recuperación del tráfico e ingreso por construcción para el caso de MVM, que inició las obras de la etapa de construcción en el mes de junio.

Por último, en el segmento de aeropuertos, por método de la participación patrimonial (MPP) se obtuvieron Ingresos, EBITDA y Utilidad Neta positivos para Odinsa, producto de una recuperación evidente en el tráfico de pasajeros. Dicho segmento registró COP 37 mil millones en los resultados trimestrales a septiembre de 2022, aproximadamente COP 6 mil millones más que lo registrado durante el mismo período del año anterior. Es importante mencionar que los resultados de Opain, a pesar de ser muy positivos, no están aportando a los resultados consolidados de Odinsa debido a una determinación contable que se tomó en el año 2021, en la que se dicta que los resultados de este activo sólo se empezarán a registrar dentro de

los resultados a partir del momento en el que su patrimonio deje de presentar valores negativos.

El EBITDA del 3T2022 presenta una variación negativa de 64% a/a, llegando a COP 75 mil millones. Este decrecimiento corresponde a la desconsolidación de las concesiones viales por la venta del 50% de la participación de los activos viales de Colombia a Macquarie Asset Management, para la constitución del FCP mencionado anteriormente y por la terminación anticipada de Autopistas del Nordeste y Boulevard Turístico del Atlántico. El segmento de aeropuertos registró en EBITDA COP 37 mil millones (+23% a/a), en línea con los ingresos mencionados anteriormente.

En términos de Utilidad Neta Controladora, el 3T2022 presenta un aumento de aproximadamente COP 25 mil millones en comparación con el mismo período del año anterior (COP 83 mil millones en el 3T2022 vs COP 57 mil millones en el 3T2021). Esto se debe a la utilidad generada por el ingreso de método de participación.

La deuda financiera consolidada de la compañía cerró el tercer trimestre en COP 692 mil millones, un decrecimiento de 78% respecto al año anterior. Este decrecimiento corresponde principalmente al prepago de deuda en Odinsa Holding y Odinsa SA y a la desconsolidación de la deuda de Autopistas del Nordeste, Boulevard Turístico del Atlántico y de las vías que se trasladaron al Fondo de Capital Privado.

Respecto al 3T2021, los costos de deuda en USD y en COP presentaron aumentos de 142 y 145 puntos básicos respectivamente, explicados por los incrementos en las tasas realizados por el Banco de la República y el crecimiento de la inflación y otras tasas de indexación.

En cuanto a la deuda separada, el saldo al cierre de 3T2022 fue de COP 498 mil millones, 67% menos en comparación con la misma fecha de corte del año anterior.

A continuación, se presentan los resultados del tercer trimestre comparados con el mismo periodo el año anterior:

Resultados 3T2022

COP millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Ingresos	176.498	280.031	-37%	488.572	722.772	-32%
Ebitda	74.733	208.540	-64%	470.946	480.718	-2%
Utilidad neta	82.688	84.983	-3%	326.933	169.481	93%
participación controladora	82.782	57.248	45%	307.668	99.561	209%

* Los Ingresos incluyen el resultado del método de participación de farallones (deterioro por COP 18 mil millones), eliminaciones y otros ajustes entre negocios.

Concesiones viales en operación

AUTOPISTA DEL CAFÉ - AKF*Colombia**Plazo: 30 años (1997 - 2027)**Ingreso mínimo garantizado**FCP Odinsa Vías*

Para el 3T2022, esta concesión reporta un tráfico total de 3.6 millones de vehículos para el tercer trimestre de 2022, presentando una disminución de -0,3% a/a explicado principalmente por la disminución de vehículos de las categorías 5, 6 y 7 efectos de las obras del proyecto Pacífico 1 que limitan el tránsito entre Medellín y el Eje Cafetero.

Se presenta un aumento en Ingresos del 3% a/a (COP 66 mil millones vs. COP 64 mil millones reportados el año anterior), el cual obedece a los ingresos de construcción y aumento de tarifa indexada por la inflación. En cuanto al EBITDA, la concesión presenta una disminución de 11% debido al ajuste de la Oferta Mercantil con el Grupo Constructor, mientras que la Utilidad Neta presenta un aumento del 9% a/a debido a mayores ingresos financieros.

COP millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Tráfico Total	3.571.686	3.581.804	-0,3%	10.540.974	9.369.518	13%
Trafico Promedio Diario TPD	38.823	38.933	-0,3%	38.612	34.321	13%
Ingresos	65.940	64.067	3%	194.996	180.674	8%
Ebitda	24.711	27.644	-11%	77.872	78.094	0%
Utilidad Neta	18.515	16.940	9%	39.326	52.789	-26%

*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

CONCESIÓN TÚNEL ABURRA ORIENTE*Colombia**Vencimiento estimado: 2037 (en función del cumplimiento del Ingreso Esperado (IE))**Ingreso por recaudo de peajes**FCP Odinsa Vías*

Con respecto a 3T2021, la concesión presentó un aumento en tráfico de 21% a/a, alcanzando un tráfico total de 3,6 millones de vehículos. El incremento en TPD de 32 mil a 39 mil vehículos por día frente al 3T2021, nos permite evidenciar la recuperación de los niveles de servicio de la concesión y una mejora evidente en el tráfico aeroportuario asociado al Aeropuerto José María Córdoba.

En el 3T2022 se puede apreciar un aumento del 23% a/a en Ingresos, 19% a/a en EBITDA y un decrecimiento del 31% a/a en Utilidad Neta, el mayor ingreso es efecto del mayor tráfico y mayor tarifa, la compensación COVID (AMB 52) por \$3.403 millones y los ingresos contables por las cuentas por cobrar a la Gobernación \$1.884 millones, las cuales tuvieron un aumento en tasa al estar indexadas al IPC, incrementando su valor respecto al mismo período del año anterior. Sin embargo, la utilidad neta fue negativa debido el mayor gasto financiero por el componente variable de la tasa de interés de los Bonos.

COP millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Tráfico Total (millones)	3.608.137	2.987.816	21%	10.118.677	7.317.642	38%
Trafico Promedio Diario TPD	39.219	32.476	21%	37.065	26.805	38%
Ingresos	59.244	48.010	23%	163.680	125.036	31%
Ebitda	43.723	36.595	19%	124.290	80.945	54%
Utilidad Neta	8.491	12.378	-31%	33.675	28.493	18%

*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)*

Comparando el 3T2022 con el mismo período del año anterior, se evidencia un aumento en Ingresos de 8% a/a, 31% a/a en EBITDA y 51% a/a en Utilidad Neta. El aumento del Ingreso derivado directamente del Pago fijo trimestral (Gross Availability Payment) corresponde a la actualización de la inflación y, el incremento del EBITDA y Utilidad Neta corresponde a menores costos y gastos.

USD millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Ingresos	2,191	2,033	8%	6,664	6,158	8%
Ebitda	1,674	1,276	31%	4,579	4,052	13%
Utilidad Neta	0,382	0,253	51%	1,201	0,862	39%

CONCESIÓN LA PINTADA*Colombia**Fecha terminación de construcción 2021**Plazo: sujeto al cumplimiento de un VPIP con plazo máximo de 29 años (2043)**Valor Presente del Ingreso por Peajes (VPIP)**FCP Odinsa Vías*

En cuanto a los resultados del 3T2022, el tráfico de esta concesión presentó una disminución del 6% a/a alcanzando los 608 mil vehículos.

Los ingresos aumentaron 8% a/a y el EBITDA presenta un aumento de 9% a/a, debido al incremento en los ingresos contables. Este proyecto es un activo financiero donde sus ingresos son los costos más un margen contable, de acuerdo con las normas específicas (NIIF 15). Sin embargo, la Utilidad Neta presenta una disminución de 66% a/a, como consecuencia de mayores gastos financieros en la deuda en USD y COP, debido al incremento de las tasas de interés (Libor y UVR respectivamente).

Es importante resaltar, que el flujo de caja de la deuda en dólares de esta concesión tiene cobertura natural con el pago de las vigencias futuras, de acuerdo con el contrato de concesión.

COP millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Tráfico Total (millones)	608.975	649.209	-6%	1.898.406	1.793.515	6%
Trafico Promedio Diario TPD	6.619	7.057	-6%	6.954	6.570	6%
Ingresos	77.107	71.925	7%	214.265	235.298	-9%
Ebitda	66.244	60.861	9%	185.869	180.940	3%
Utilidad Neta	9.902	29.227	-66%	33.492	56.304	-41%

*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehiculos por día.

Concesiones viales en construcción

MALLA VIAL DEL META

Colombia

APP de iniciativa privada

Sin garantía de tráfico

FCP Odinsa Vías

Por su parte, se sigue operando y manteniendo todo el corredor concesionado y, por tanto, recibiendo el 47,7% del recaudo correspondiente a la UFO.

El tráfico promedio diario de la concesión alcanzó los 23 mil vehículos durante el 3T2022 y un tráfico total de 2,1 millones, con un incremento de 8% a/a respecto al 3T2021. Los Ingresos aumentaron un 43% a/a y el EBITDA un 2% a/a, debido al ingreso por construcción, retribución por la UFO y compensación de riesgo de la UFO. Por otro lado, la Utilidad Neta disminuyó 38% a/a con respecto al tercer trimestre del año anterior, dado que en el 2021 se hizo uso de pérdidas fiscales y exceso de renta presuntiva obteniendo un impuesto de renta a favor en el 3T2021, registro que ya no aplica para el 2022.

COP millones	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Tráfico Total (millones)	2.088.673	1.939.106	8%	6.179.546	5.356.161	15%
Trafico Promedio Diario TPD	22.703	21.077	8%	22.636	19.620	15%
Ingresos	25.445	17.847	43%	98.280	57.860	70%
Ebitda	6.611	6.505	2%	27.153	16.472	65%
Utilidad Neta	4.530	7.289	-38%	17.580	13.863	27%

*Tráfico Promedio Diario TPD expresado vehículos por día.

Concesiones aeroportuarias

OPAIN

Colombia

Plazo: 20 años (2007 - 2027*)

Regalía (% total ingresos): 46.2%

Participación Odinsa + GA: 65%

Durante el tercer trimestre de 2022 continúa la recuperación en los resultados aeroportuarios, los cuales han ido mejorando paulatinamente en la medida que sigue incrementando el tráfico de pasajeros, tanto doméstico como internacional. En el 3T2022 se reportó un total de 9.5 millones (+51% a/a), de los cuales 6.4 millones corresponden a pasajeros domésticos (+33% a/a) y 3.1 millones a pasajeros internacionales (+112% a/a).

Los ingresos alcanzaron COP 399 mil millones (+78% a/a), el EBITDA COP 141 mil millones (+103% a/a) y la Utilidad Neta fue positiva, con un resultado de aproximadamente COP 37 mil millones (+56% a/a). Estos resultados reflejan la recuperación positiva del aeropuerto gracias a un incremento evidente en el tráfico aeroportuario, derivado no sólo del aumento de los pasajeros embarcados, sino del pago de la tasa aeroportuaria por reorganización de las rutas y la estrategia comercial de nuevas aerolíneas que están ingresando al mercado como son: Ultra air, JetSmart, Sky Airline, Volaris y Plus Ultra con la nueva ruta Bogotá-Madrid.

Con respecto a los ingresos regulados, la variación es explicada por la dinámica del tráfico de pasajeros; destacan los ingresos por tasa aeroportuaria internacional y nacional, así como los derechos de parqueo y puentes de abordaje. En relación con los ingresos no regulados, el crecimiento es menos acelerado, sin embargo, se evidencia una recuperación significativa en Duty Free, Food and Beverages y locales comerciales, comportamiento que va en línea con la recuperación del tráfico en el aeropuerto y que se refleja en el nivel de EBITDA y Utilidad Neta.

	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Pasajeros:	9.542.751	6.307.094	51%	26.551.195	14.557.613	82%
Domésticos	6.438.036	4.843.733	33%	18.122.646	11.448.759	58%
Internacionales	3.104.714	1.463.361	112%	8.428.549	3.108.854	171%
Ingresos (COP millones) 2	398.736	223.908	78%	1.076.462	525.882	105%
Regulados	294.234	156.865	88%	786.066	356.785	120%
No Regulados	104.502	67.042	56%	290.396	169.097	72%
Ebitda (COP millones)	140.869	69.525	103%	379.037	127.301	198%
Utilidad Neta (COP millones)	36.889	23.621	56%	92.175	-26.872	443%

² 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 3T2022, los pasajeros totales aumentaron un 69% a/a con respecto al mismo período del año anterior, alcanzando los 1.26 millones pasajeros. Los pasajeros domésticos presentaron una variación positiva de 109% a/a y los internacionales de 35% a/a. El aumento en Ingresos (+31% a/a), Ebitda (+34% A/A) y Utilidad Neta (+124% a/a) del trimestre, obedece al aumento de pasajeros, sobre todo aquellos domésticos, producto de la recuperación del tráfico interno y a la gestión comercial del equipo del aeropuerto para la apertura de nuevas rutas al interior del país.

	T3 2022	T3 2021	Var A/A	sep-22	sep-21	Var A/A
Pasajeros:	1.258.618	742.925	69%	3.145.802	1.549.641	103%
Domésticos	722.396	345.732	109%	1.799.170	717.700	151%
Internacionales	536.222	397.193	35%	1.346.632	831.941	62%
Ingresos (miles USD)	41.414	31.497	31%	111.371	77.566	44%
Regulados	28.925	20.944	38%	76.600	52.045	47%
No Regulados	10.656	8.442	26%	28.643	19.120	50%
Otros Ingresos	1.832	2.111	-13%	6.128	6.401	-4%
Ebitda (miles USD)	30.529	22.841	34%	81.053	51.869	56%
Utilidad Neta (miles USD)	11.962	5.329	124%	28.506	3.067	829%