



ANDINO

2025

Informe de Gestión



ÍNDICE

INFORME DE GESTIÓN ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A.	3
EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD	3
1. Infraestructura y Servicios aeroportuarios	3
2. Servicios Logísticos	3
3. Servicios financieros	3
4. Inmobiliaria Logística	4
PRINCIPALES HITOS DEL 2025	5
PERFORMANCE FINANCIERO DE AIG	7
DETALLE DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO	9
POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS	14
RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	14
HECHOS SIGNIFICATIVOS ACAECIDOS DESPUÉS DEL CIERRE	15
PREVISIONES PARA EL 2026	15
GOBIERNO CORPORATIVO	16

Disclaimer: El presente Informe de Gestión corresponde al periodo definido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.

INFORME DE GESTIÓN ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A.

EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Andino Inversiones Global S.A. (“AIG”, la “Compañía”), empresa constituida en el año 2022 en España, es la compañía matriz de Andino Investment Holding (el “Grupo” o “AIH”) – conglomerado de empresas líderes en el sector logístico en el Perú y con presencia en México y España. Al 31 de diciembre del 2025, Andino Inversiones Global sostiene una participación mayoritaria de 67,31% en AIH.

AIG está enfocada en el crecimiento del sector de infraestructura aeroportuaria y de servicios logísticos aeroportuarios y marítimos, incorporando la sostenibilidad de manera estratégica en todas sus operaciones. Al integrar una gestión de triple impacto: ambiental, social y de gobernanza, asegura los más altos estándares de servicio, respeto al medioambiente y a la comunidad. El Grupo está constituido por nueve empresas que operan en cuatro líneas de negocio:

1. Infraestructura y Servicios aeroportuarios

A través de sus empresas, Andino participa en el diseño, construcción, gestión y mantenimiento de aeropuertos bajo contratos de concesión con el Gobierno del Perú. Asimismo, brinda servicios para las operaciones aeroportuarias, tales como asistencia en tierra a aeronaves, gestión de terminales de carga y operaciones de base fija (FBO), entre otros. Esta unidad de negocio opera en Perú y México y, durante el primer trimestre de 2026, iniciará operaciones en España. Contribuye con el **44.4%** de los ingresos consolidados totales del Grupo (**EUR 61.0 millones**), lo que representa un incremento de **EUR 12.46 millones en comparación con el mismo período de 2024**, debido al incremento en el flujo de pasajeros en los aeropuertos bajo administración de nuestra subsidiaria Aeropuertos Andinos del Perú (AAP) llegando a atender a más de **4.6 millones de pasajeros** (12% más respecto al 4T del 2024) y a la captación de nuevos clientes (aerolíneas) en los servicios de rampa y pasajeros de Servicios Aeroportuarios Andinos (SAASA).

2. Servicios Logísticos

AIG ofrece una amplia gama de soluciones logísticas integrales en los sectores terrestre, marítimo, fluvial y portuario, incluyendo servicios de agencia de aduanas, transporte internacional de carga, almacenamiento y distribución de mercancías, así como servicios logísticos complejos en zonas remotas. Esta unidad de negocio también presta servicios de agencia naviera, representación de embarcaciones, operaciones terminales, estiba y desestiba, practica y remolque. Es la segunda unidad de negocio en términos de ingresos, registrando un total de **EUR 53.8 millones a diciembre de 2025**, con un incremento de **EUR 8.74 millones respecto al 2024**, de los cuales EUR

5.4 millones corresponden a Infinia, explicado por las operaciones de depósito de contenedores vacíos y por el mayor volumen de operaciones en los servicios de aduana, almacenamiento y carguío. Asimismo, Cosmos contribuyó con un aumento de EUR 3.3 millones respecto al 2024, debido principalmente a mayores ingresos por sobreestadía y por el incremento en las operaciones de estiba/desestiba y practicaaje. Equivale al 39.2% de los ingresos consolidados totales del Grupo.

3. Servicios financieros

Andino ha desarrollado una unidad de negocio que brinda soluciones de financiamiento a sus empresas clientes. Esto permite al Grupo asumir el rol de “one-stop shop”, ofreciendo soluciones integrales para las necesidades logísticas de sus clientes. La unidad estructura financiamientos de corto y mediano plazo y también emite warrants, certificados de depósito, factoring, leasing y otros servicios financieros. Representa el **10.8% de los ingresos del Grupo (EUR 14.8 millones)**, lo que significa un incremento de EUR 4.45 millones en comparación con el mismo período de 2024. A diciembre 2025, el Fondo APE junto con el Fondo GAPIF alcanzaron **EUR 80.3 millones en activos bajo su gestión (AUMs)**.

4. Inmobiliaria logística

Esta unidad de negocio desarrolla proyectos inmobiliarios para el sector logístico, incluyendo la construcción, compra, venta y arrendamiento de propiedades. Asimismo, gestiona dichos activos asegurando que se satisfagan las necesidades de todos los arrendatarios. Aunque generó el **5.6% de los ingresos del Grupo (EUR 7.7 millones)**, su existencia y mantenimiento constituyen una parte clave del posicionamiento estratégico de AIG, ya que las empresas que la conforman poseen más de 720,000 metros cuadrados de terrenos, con un **valor comercial superior a EUR 242 millones**. Estos activos pueden ser arrendados o desarrollados en almacenes e instalaciones industriales para almacenamiento de mercancías en el futuro cercano.

A continuación, se muestran las unidades de negocio del Grupo y sus respectivas empresas:

ANDINO

Infraestructura y
Servicios Aeroportuarios

saasa
SERVICIOS AEROPORTUARIOS ANDINOS

 **Aeropuertos
Andinos del
Perú**

Servicios Logísticos

 **COSMOS**

 **infinia**
LOGISTICS

Inmobiliaria Logística

 **INMOBILIARIA
TERRANO**

 **OPORSA**

Servicios Financieros

 **ALMAFIN**

ANDINO
CAPITAL

PRINCIPALES HITOS DEL 2025

Andino continúa expandiendo sus operaciones en el plano internacional a través de múltiples iniciativas de crecimiento orgánico e inorgánico.

SAASA, empresa parte de la unidad de negocios de **Infraestructura y Servicios Aeroportuarios**, amplió sus operaciones en el Perú mediante el establecimiento de nuevas relaciones comerciales con aerolíneas de primer nivel como LATAM, Korean Air, Sky y DHL. Asimismo, SAASA Global S.A., la subsidiaria que obtuvo el contrato de concesión para construir, operar y mantener un terminal de carga aérea en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas (España), está próxima a iniciar operaciones durante el primer trimestre de 2026, y contará con el derecho exclusivo de operar el terminal por un período de 30 años. A diciembre de 2025, Andino confirmó la adjudicación del lote M-15 en Barajas, con una superficie total de 7,621 m², de los cuales 3,125 m² estarán destinados a instalaciones de almacenamiento.

La unidad de **Servicios Logísticos**, la segunda más grande en términos de facturación, continuó creciendo impulsada principalmente por Infinia Operador Logístico, con un incremento de EUR 5.4 millones respecto al 2024, explicado por las operaciones de depósito de contenedores vacíos y por el mayor volumen de operaciones en los servicios de aduana, almacenamiento y carguío. Asimismo, Cosmos contribuyó con un aumento de EUR 3.3 millones respecto al 2024, debido principalmente a mayores ingresos por sobreestadía y por el incremento en las operaciones de estiba/desestiba y practicaaje.

Con fecha 1 de enero de 2026, **Cosmos e Infinia**, concretaron una fusión corporativa con el objetivo de fortalecer sus capacidades comerciales y consolidar sus operaciones de servicios logísticos y marítimos. Se espera que esta integración genere importantes sinergias operativas, mejore la eficiencia y refuerce la capacidad del Grupo para ofrecer soluciones logísticas y marítimas integrales a sus clientes.

Servicios Financieros, tiene como objetivo mantener su expansión regional a través de sus operaciones de factoring y leasing, así como mediante el incremento de sus Activos Bajo Administración (AUMs). Para acelerar este objetivo, la unidad lanzó el Fondo APE, un fondo de deuda de mediano plazo que cuenta con más de EUR 80.3 millones en AUMs (aproximadamente a diciembre de 2025) y con vencimiento en 2031.

La unidad **Inmobiliaria Logística** le representa al Grupo una fuente de ingresos constantes y certeros debido a su modelo de negocio, que se rige por contratos de alquiler de parcelas a diversos clientes.

PERFORMANCE FINANCIERO DE ANDINO INVERSIONES GLOBAL

El desempeño financiero de AIG al 31 de diciembre de 2025 muestra un crecimiento significativo en comparación con el mismo período de 2024. Los ingresos alcanzaron los **130.3 millones de euros**, lo que representa un incremento de 24.4 millones de euros o 23.1%, y así contribuyendo al incremento del margen bruto en 4.2 millones de euros en 2025. Asimismo, el EBITDA Ajustado superó los **17.4 millones de euros**, lo que representa un aumento de 3.7 millones de euros respecto al año anterior.

	2025 EUR 000	2024 EUR 000	Variación	
			EUR 000	%
Prestación de servicios	130,304	105,871	24,433	23.1%
Costo de ventas	(93,873)	(73,659)	(20,214)	(27.4%)
Utilidad Bruta	36,431	32,212	4,219	13.1%
Gastos de Administración	(21,605)	(19,378)	(2,227)	(11.5%)
Gasto de Ventas	(5,789)	(4,192)	(1,597)	(38.1%)
Otros ingresos y gastos no oper	(25,055)	2,948	(28,003)	(949.9%)
Utilidad de Operación	(16,018)	11,590	(27,608)	(238.2%)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	17,364	(1,717)	19,081	1111.3%
Ingresos financieros	1,289	819	470	57.4%
Gastos financieros	(12,622)	(9,900)	(2,722)	(27.5%)
Diferencia en cambio, neta	4,498	(1,348)	5,846	433.7%
Utilidad/Pérdida antes de imp	(5,489)	(556)	(4,933)	(887.2%)
Impuesto a la renta	(4,125)	(3,908)	(217)	(5.6%)
Utilidad neta	(9,614)	(4,464)	(5,150)	(115.4%)
EBITDA Ajustado	17,380	13,689	3,691	27.0%

Estos resultados se explican principalmente por el mejor desempeño de subsidiarias como Servicios Aeroportuarios Andinos S.A., Infinia Operador Logístico, Cosmos Agencia Marítima y Aeropuertos Andinos del Perú.

En el 2025, se reconoció **el cobro del laudo de Kuntur Wasi**, lo cual permite tener un incremento de EUR 19.1 millones respecto al 2024 en la línea de Participación en Negocios Conjuntos.

Respecto a los Gastos Financieros, mostraron un incremento de EUR 2.7 millones, principalmente por la **deuda tomada por Saasa Global** (EUR 8 millones), para la construcción de la terminal de carga en el aeropuerto de Barajas – España.

En 2025 se registró un efecto de desvalorización de activos inmobiliarios por EUR 22 millones, impulsado por la apreciación de la moneda local respecto al año anterior

A continuación, se presentan el balance general simplificado y el estado de resultados de AIG, acompañados de sus respectivos comentarios

	2025 EUR000	2024 EUR000		2025 EUR000	2024 EUR000
Activo corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalente	15,214	14,223	Obligaciones financieras	22,889	26,874
Otros activos financieros	6,692	5,656	Cuentas por pagar comerciales y diversas	60,358	41,324
Cuentas por cobrar	117,049	68,857	Provisiones	5,235	6,365
Inventarios	1,166	788	Total pasivo corriente	88,482	74,563
Otros activos corrientes	9,116	8,236	Obligaciones financieras	185,913	111,382
Total activo corriente	149,237	97,760	Cuentas por pagar comerciales y diversas	6,631	11,132
Cuentas por cobrar de largo plazo	26,667	34,276	Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	57,887	64,200
Otros activos financieros	10,429	16,523	Total pasivo	338,913	261,277
Inversiones en negocios conjuntos y asociada	29,424	8,931	Capital social	20,583	20,583
Propiedad, planta y equipo, neto	75,706	56,528	Prima de emisión de acciones	366	366
Propiedades de inversión	202,532	221,775	Otras reservas patrimoniales	73,159	91,497
Activo por derecho de uso, neto	58,578	5,157	Resultados acumulados	7,064	-8,080
Activos intangibles, neto	13,865	14,920	Patrimonio de la parte controladora	101,172	104,366
Crédito mercantil	15	598	Participación de los accionistas no controladores	129,685	95,763
Activo por impuesto a las ganancias diferido	3,317	4,938	Total Patrimonio	230,857	200,129
Total activo	569,770	461,406	Total Pasivo y patrimonio	569,770	461,406

Activos: En términos del análisis del balance general, cerca del 50% de los activos de AIG se registran en la cuenta no corriente “Propiedades de Inversión”. Esta cuenta incluye los terrenos del Grupo, valorizados en más de EUR 242 millones. En 2025 se registró un efecto de desvalorización como consecuencia de la apreciación de la moneda local frente al dólar estadounidense. Otros activos relevantes incluyen propiedad, planta y equipo, así como cuentas por cobrar.

Inversiones – Largo Plazo: principalmente explicado por el reverso del deterioro de la inversión en negocios conjuntos registrado en 2024, tras el cobro del laudo arbitral de Kuntur Wasi.

Activo por derecho de uso: el incremento se explica principalmente por contratos de arrendamiento operativo celebrados en 2025 por SAASA Global para sus operaciones en el aeropuerto de Barajas.

Cuentas por cobrar: el incremento en los activos corrientes se debe principalmente a la inclusión de cuentas por cobrar relacionadas con la venta del 38% de participación en Operadora Portuaria S.A. a Mobiliare Real Estate Solutions Peru S.A.C. por **EUR 34 millones**, monto que fue cobrado en los primeros días de 2026. Por su parte, la disminución en las cuentas por cobrar de largo plazo corresponde a nuestra subsidiaria Aeropuertos Andinos del Perú, tras la recuperación de cargos por mantenimiento correctivo de años anteriores, cobrados al Gobierno del Perú.

Pasivos: Las obligaciones financieras incluyen la deuda de las empresas del Grupo y se explican principalmente por las obligaciones del Fondo APE (aproximadamente EUR 62 millones), la emisión de EUR 32 millones en bonos titulizados correspondientes a las unidades de Logística Inmobiliaria y Servicios Aeroportuarios, el financiamiento de maquinaria y equipos requeridos para las operaciones de nuestras empresas logísticas, así como el financiamiento asociado a la concesión aeroportuaria, reconocido por el Estado peruano.

DETALLE DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AEROPORTUARIOS: Esta unidad de negocio está conformada por Aeropuertos Andinos del Perú (“AAP”) y Servicios Aeroportuarios Andinos del Perú (“SAASA”).



AAP es el principal operador aeroportuario del sur del Perú, conectando a las regiones del sur con el país y el mundo. AAP ha concentrado sus esfuerzos en el diseño, construcción, mejora, operación y mantenimiento de los aeropuertos de Arequipa, Ayacucho, Juliaca, Puerto Maldonado y Tacna, con altos estándares de eficiencia y calidad, en el marco de un contrato de concesión con el Gobierno del Perú.

Los servicios que brinda AAP se dividen principalmente en servicios aeroportuarios y no aeroportuarios. Entre los servicios aeroportuarios destacan aquellos ofrecidos a aerolíneas y pasajeros, mientras que los servicios no aeroportuarios están orientados a satisfacer diversas necesidades de los usuarios durante su permanencia en los aeropuertos. Estos últimos se prestan a través de proveedores especializados, tales como servicios de alimentos y establecimientos comerciales de diversos bienes y servicios.

Durante los años en que Aeropuertos Andinos del Perú (AAP) ha administrado los aeropuertos del sur del país, el número de visitantes a estas ciudades se ha más que duplicado, incrementándose el tráfico de pasajeros de 1.768 millones en 2011 a 4.6 millones en 2025. Este crecimiento ha contribuido al dinamismo de diversas actividades vinculadas al turismo y al desarrollo económico regional. Asimismo, AAP ha impulsado el crecimiento de emprendedores regionales, muchos de los cuales se han convertido en socios comerciales de la compañía.

En 2025, la recuperación del tráfico de pasajeros y de las operaciones aéreas continuó fortaleciéndose tras el período de la pandemia. Al cierre del año, AAP había atendido más de 4.6 millones de pasajeros y gestionado más de 3,000 operaciones aéreas, lo que representa un incremento cercano al 12% respecto a 2024.

Los ingresos de AAP alcanzaron EUR 24 millones en 2025, lo que representa un crecimiento de 28% en comparación con 2024. Este incremento fue impulsado principalmente por el mayor tráfico de pasajeros (+12%) y el incremento en el número de operaciones aéreas (+12%) en los aeropuertos administrados por la compañía, registrándose los mayores crecimientos en los aeropuertos de Puerto Maldonado y Tacna.

La compañía cerró el año con una utilidad operativa de EUR 1.1 millones, manteniendo así su trayectoria de crecimiento positivo.

SAASA, por otro lado, se constituyó el año 2012 para desarrollar el proyecto de construir, equipar y operar un terminal de carga aérea en un local propio del Grupo, con conexión directa con la plataforma del aeropuerto Jorge Chávez. En 2019, SAASA procesó su primer envío de carga e inició operaciones. Tras siete años en el mercado, la compañía ha logrado un crecimiento significativo en volúmenes operativos, ingresos y participación de mercado, alcanzando en 2025 una participación de 31.4% en importaciones y 13.7% en exportaciones.

Actualmente, SAASA opera en Perú, generando ingresos anuales por EUR 35.5 millones en 2025 a través de sus tres unidades de negocio. En México, la compañía genera ingresos anuales por EUR 8.8 millones, ofreciendo servicios de Ramp y Passenger (EUR 3.0 millones) y servicios de carga (EUR 5.8 millones).

En España, SAASA ha establecido presencia mediante el desarrollo de un proyecto de terminal de carga aérea en el Aeropuerto Madrid-Barajas, el cual se espera que inicie operaciones durante el primer trimestre de 2026.

SAASA cuenta con 3 unidades de negocio:

- **Rampa:** Apoyo terrestre y plataforma de la aeronave. Brinda soporte a los aviones con el uso de equipos especializados (remolca, sube/baja maletas y carga, alimenta de energía, limpieza, combustible, entre otros)
- **Pasajeros (FBO por sus siglas en inglés):** Paquete de servicios a los pasajeros, Check In / counter, sillas de ruedas, equipaje perdido, vuelos demorados, transporte a hoteles, etc.
- **Carga y correo aéreo:** Almacenamiento de carga de Importación y Exportación, y los servicios relacionados.



SERVICIOS LOGÍSTICOS: Esta unidad de negocio está compuesta por Cosmos Agencia Marítima e Infinia Operador Logístico.

Cosmos opera desde 1972 brindando servicios de recepción y despacho de buques que recalaban en el Puerto del Callao. Hoy en día es una empresa líder, brindando servicios marítimos y portuarios a nivel nacional, así como servicios de logística especializada en zonas remotas, teniendo una cartera de clientes de primer nivel.

En 2025, Cosmos continuó brindando una amplia gama de servicios a clientes como Transmares Group/ZIM, Network Shipping (Del Monte Fresh), SAAM/Hapag Lloyd, Maersk Line, Ocean Network Express – ONE, Shell, British Petroleum, DPW Callao, DPW Logistic y APM Terminals, entre otros.

En abril de 2025, Cosmos inició un nuevo contrato con el Consorcio Camisea para la prestación de servicios de Operador Logístico Interno (OLI) en el campamento Malvinas/Camisea, por un período de 10 años. Para respaldar este contrato, la compañía realizó una inversión aproximada de EUR 4.1 millones, destinada a la adquisición de grúas, cargadores frontales, camiones y otros equipos necesarios para la operación.

En cuanto a sus resultados financieros, a diciembre de 2025, Cosmos mantuvo su trayectoria de crecimiento y liderazgo en el sector, registrando un incremento de 13.6% en sus ingresos respecto a 2024, alcanzando ingresos totales por EUR 39.4 millones. Este crecimiento fue impulsado principalmente por el mayor volumen de carga atendido para la línea naviera ZIM.

Finalmente, en octubre de 2025, Andino Investment Holding aprobó la fusión de sus subsidiarias Cosmos Agencia Marítima S.A.C. e Infinia Operador Logístico S.A., mediante la absorción de Infinia por parte de Cosmos. Esta fusión, con efecto a partir del 1 de enero de 2026, tiene como objetivo fortalecer y ampliar la oferta de servicios del Grupo, brindando a los clientes una solución integral a través de una sola compañía con un portafolio de servicios ampliado.

Infinia es un operador logístico que ofrece soluciones integrales para operaciones de comercio exterior, brindando servicios de freight forwarding, agencia de aduanas, transporte nacional e internacional, servicios logísticos integrales para importación y exportación, almacenamiento simple y aduanero, almacenamiento BPA y transporte de carga líquida en flexitanks.

La compañía se caracteriza por ofrecer servicios integrados de manera directa, cubriendo toda la cadena de suministro y atendiendo las necesidades de sus clientes desde la consultoría inicial hasta la implementación y el soporte continuo, asegurando la trazabilidad en cada etapa del proceso. La propuesta de valor de Infinia se basa en la confiabilidad, la integración directa de servicios, la trazabilidad y la eficiencia, respaldadas por el sólido soporte del Grupo Andino.

La compañía registró ingresos por EUR 14.3 millones, lo que representa un incremento de 64.5% en comparación con 2024. Asimismo, reportó un margen bruto de EUR 2.4 millones, reflejando un crecimiento interanual de 19.6%, y un margen operativo de EUR 592 mil, equivalente a un incremento de 21.6% respecto a 2024.

SERVICIOS FINANCIEROS: La unidad de negocio de servicios financieros está compuesta por Almacenes Financieros S.A. (“Almafin”) y por Andino Capital Holding (“Andino Capital”, “ACSA”).



Almafin fue constituida en 2009 como un Almacén General de Depósito (AGD) autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS). La compañía se dedica principalmente a la emisión de Warrants y Certificados de Depósito sobre bienes almacenados tanto en sus propias instalaciones como en almacenes de clientes (Field Warehouses). Los Warrants funcionan como garantías para respaldar financiamiento de capital de trabajo que las empresas obtienen de instituciones financieras nacionales, entidades extranjeras y empresas no financieras. Los productos sobre los cuales la compañía emite Warrants son diversos, destacando principalmente harina de pescado, conservas, productos hidrobiológicos congelados, frutas congeladas, madera, algodón, maíz, trigo, bobinas de papel, minerales y vehículos, entre otros.

El año 2025 fue un período de consolidación operativa y expansión de cartera, alcanzándose un récord histórico en el nivel de inventarios administrados bajo warrant, que al cierre de diciembre de 2025 ascendieron a EUR 147 millones. Asimismo, se fortaleció la participación de mercado en sectores estratégicos como Minería (+18% de crecimiento en ventas) y Agroindustria (+22% de crecimiento en ventas). De igual manera, se continuó impulsando el proceso de transformación digital, mediante la adopción de herramientas para la gestión comercial y el desarrollo del proyecto de mejora de la plataforma web Almafin Online.

Andino Capital Durante 2025, Andino Capital, a través del Fondo APE, su segundo fondo de deuda privada, continuó financiando empresas de diversos sectores, priorizando aquellas con sólido historial crediticio y un perfil financiero sólido. El fondo también ha fortalecido la capacidad de crecimiento y expansión de sus clientes, brindando acceso a capital de trabajo y financiamiento estructurado, con especial enfoque en empresas vinculadas al comercio internacional.

Al cierre de 2025, Andino Capital incrementó los Activos Bajo Administración (AuMs) del fondo a más de EUR 80.3 millones, y desde su creación ha desembolsado más de USD 408 millones. La cartera está compuesta por financiamientos de corto y mediano plazo, atendiendo a un total de 30 clientes.

INMOBILIARIA LOGÍSTICA: Esta unidad de negocio se compone de las empresas Operadora Portuaria S.A. (“Oporsa”) e Inmobiliaria Terrano S.A. (“Terrano”).



Oporsa Durante 2025, se habilitaron 6,000 m² adicionales de patios y espacios de oficina para Infinia Operador Logístico. Al cierre de 2025, OPORSA registró ingresos por EUR 3.6 millones, una cifra similar a la del año anterior, alcanzando una tasa de ocupación del 64% del área total del terreno.

El 31 de diciembre de 2025, Andino anunció una alianza estratégica con Mobiliare para desarrollar y gestionar soluciones inmobiliarias integradas. Como parte del acuerdo,

Mobiliare adquirió una participación del 38% en Operadora Portuaria S.A. (OPORSA). La combinación de la experiencia logística y financiera de Andino con el liderazgo regional de Mobiliare en el desarrollo inmobiliario, con presencia en nueve países de América Latina, tiene como objetivo desarrollar proyectos eficientes y sostenibles, alineados con las necesidades del comercio exterior, la logística y la distribución. El acuerdo también contempla el desarrollo conjunto de proyectos inmobiliarios, la optimización de activos y la identificación de nuevas oportunidades de inversión en el Callao, un hub clave para el crecimiento logístico e inmobiliario del país.

Terrano es una empresa inmobiliaria dedicada al desarrollo de proyectos para la industria logística. Su principal modelo de negocio es el “built to suit” (BTS), una propuesta inmobiliaria diseñada para responder a las demandas actuales del mercado. Entre las principales ventajas de Terrano se encuentran el arrendamiento de infraestructura a mediano y largo plazo, áreas diseñadas para actividades administrativas y de almacenamiento, así como infraestructura desarrollada en cumplimiento de la normativa vigente y de estándares ambientales, optimizando el uso de luz natural y la circulación de aire.

Terrano cuenta con terrenos estratégicamente ubicados, con acceso directo al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH) y muy próximos al Puerto del Callao.

Al cierre de diciembre de 2025, las ventas totales de la unidad de negocio de Logística Inmobiliaria alcanzaron EUR 7.8 millones, registrando una ligera disminución de EUR 0.1 millones en comparación con el período anterior. Este resultado se explica principalmente por ajustes inflacionarios aplicados a los contratos de arrendamiento de largo plazo con nuestros clientes.

POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

- **Riesgo de mercado** - El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado comprenden dos tipos de riesgos: riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar y pagar en general. Ante ello, el Grupo diversifica el riesgo desarrollando en paralelo las cuatro unidades de negocio.
- **Riesgo de tipo de cambio** - Las transacciones efectuadas en moneda extranjera exponen al Grupo al riesgo de las fluctuaciones del tipo de cambio con respecto al Sol. La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macroeconómicas del país.

RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

En AIG, promovemos una cultura corporativa que busca generar sinergias sin descuidar la individualidad de cada empresa. En el ámbito social, impulsamos el desarrollo de nuestro talento y buscamos garantizar su seguridad y bienestar en cada momento. Gestionamos la diversidad propia de la variedad y versatilidad de nuestros negocios. Asimismo, participamos activamente del desarrollo del ecosistema de las industrias en que operamos y de las localidades con las que compartimos nuestras ubicaciones.

HECHOS SIGNIFICATIVOS ACAECIDOS DESPUÉS DEL CIERRE

Al cierre de diciembre de 2025, Andino confirmó la adjudicación del lote M-15 en Barajas, con una superficie total de 7,621 m², de los cuales 3,125 m² están destinados a instalaciones de almacenamiento.

El 31 de diciembre de 2025, Andino Capital y Almafin suscribieron un Contrato de Compraventa de Acciones (Share Purchase Agreement) para la venta del 38% de su participación accionaria conjunta en Oporsa, a favor de Mobiliare Real Estate Solutions Peru S.A.C.. La transacción comprende la venta del 21.15% de participación mantenida por Andino Capital y del 16.85% mantenido por Almafin en Oporsa. Tras la operación, la participación del Grupo Andino en OPORSA, a través de Almafin, se mantendrá en 62% del capital social.

El 14 de enero de 2026, AIH fue informado mediante una comunicación formal de su afiliada “Kuntur Wasi” que había recibido el monto total de USD 91,205,056.00, correspondiente al pago ordenado en el laudo arbitral emitido el 9 de mayo de 2024, en el Caso CIADI N.º ARB/18/27.

En marzo de 2026, Servicios Aeroportuarios Andinos Global S.L., subsidiaria de AIH, iniciará operaciones con su primer almacén en el Aeropuerto Madrid–Barajas.

El 17 de marzo de 2026, Aeropuertos Andinos del Perú S.A., subsidiaria de la Sociedad, ha celebrado con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones la Adenda Numero 5 al Contrato de Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos, la misma que permitirá la ejecución de proyectos por un valor que supera los US \$ 470 Millones de Dólares en beneficio de más de 5 millones de pasajeros y la macro región sur.

Esta adenda está destinada a facilitar la ejecución de los proyectos de la nueva pista de aterrizaje de Juliaca y las obras del drenaje interno y externo, así como el mejoramiento de la terminal de dicho aeropuerto. Asimismo, contempla la ampliación del Aeropuerto de Arequipa, la optimización de las terminales aeroportuarias de Puerto Maldonado y Tacna y la construcción de nuevos cercos perimétricos de los aeropuertos de Juliaca, Arequipa, Tacna y Puerto Maldonado

PREVISIONES PARA EL 2026

En el 2026 se espera que el crecimiento económico mundial se modere a medida que los efectos de políticas monetarias más restrictivas y la desaceleración del comercio global continúen afectando la actividad económica. Se proyecta que Estados Unidos crezca entre 2.0% y 2.3%, reflejando una normalización gradual de la demanda interna tras la fuerte

expansión posterior a la pandemia. Si bien se espera que la economía estadounidense continúe siendo una de las más sólidas entre las economías avanzadas, se prevé que la brecha de crecimiento frente a otros países del G7 se reduzca.

En Europa, se espera que España se mantenga como una de las economías de mayor crecimiento, con una expansión del PIB proyectada entre 2.4% y 2.6% en 2026, respaldada por la actividad turística, el gasto en infraestructura y la continua ejecución de los fondos de recuperación de la Unión Europea. En contraste, Alemania, Francia y el Reino Unido registrarían un crecimiento más moderado, con expansiones del PIB estimadas entre 1.2% y 1.7%, reflejando una producción industrial más débil y una demanda interna más moderada.

Las tensiones geopolíticas y posibles fricciones comerciales entre los principales bloques económicos, particularmente entre Estados Unidos y la Unión Europea, podrían seguir generando volatilidad en los flujos comerciales globales y en los costos logísticos. Estas dinámicas representan un factor de riesgo externo relevante para las empresas expuestas a los sectores de logística internacional, infraestructura y servicios de cadena de suministro, sectores en los que Andino Inversiones Global (AIG) mantiene intereses estratégicos a través de sus compañías operativas.

A nivel regional, se espera que Perú, donde se encuentran principalmente las subsidiarias operativas de AIG, registre un crecimiento del PIB entre 2.6% y 3.0% en 2026, impulsado por la recuperación de la inversión privada y la ejecución de proyectos mineros de gran escala por un monto superior a USD 8–9 mil millones. El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) mantiene una perspectiva ligeramente más optimista, proyectando un crecimiento cercano a 3.1%–3.2%. Asimismo, se espera que la inflación se mantenga dentro del rango objetivo del Banco Central de Reserva del Perú, con un promedio aproximado de 2.2%–2.5%, mientras que los esfuerzos de consolidación fiscal contribuirían a reducir gradualmente el déficit fiscal hacia niveles cercanos al 2.0% del PIB. Por su parte, se proyecta que la deuda pública se mantenga en niveles sostenibles, estabilizándose alrededor de 32%–34% del PIB, lo que permite que Perú continúe siendo una de las economías fiscalmente más estables de América Latina.

GOBIERNO CORPORATIVO

Los sectores en que desarrollamos operaciones presentan riesgos éticos diversos. Para enfrentarlos, en AIG contamos con un Código de Ética que debe ser conocido y firmado por todo nuestro personal, incluyendo directores. Además, brindamos capacitaciones y mensajes de refuerzo constantes. Nos preocupamos por mantener un comportamiento íntegro y no toleramos casos de corrupción, soborno, lavado de activos o de participación en el transporte de ilícitos.

El 2024 se implementó en AIG el comité de auditoría interna y la línea ética independiente. Además, contamos con un Oficial de Cumplimiento que evalúa e investiga cada denuncia e informa al Comité de Ética. Durante este ejercicio, se presentaron 9 denuncias, las cuales se han resuelto en su mayoría o se encuentran en investigación.

Estado de Información No Financiera:

La Sociedad dominante, en aplicación del artículo 262.5 de la LSC, ha optado por la elaboración de un informe separado que incluye la Información no financiera del Grupo, que deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro mercantil de Madrid.

ANDINO