1 Resultados Trimestre 2025

Mayo 16 de 2025

Puente Avenida Primero de Mayo con carrera 68
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Inspiramos un futuro sostenible

Hechos
Destacados

Ebar, Guaymaral
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Terminación de obras Vía Sumapaz

El pasado 12 de abril se llevó a cabo la entrega de la unidad funcional 6 de la concesión Vía Sumapaz, marcando un avance significativo en el desarrollo del proyecto. Con esta entrega, ya se han completado 7 de las 8 unidades funcionales de construcción, lo que representa un 97%[1] de avance en la ejecución de las obras de construcción.

Este nuevo tramo puesto en operación, no solo mejora las condiciones de seguridad vial, sino que también permite una reducción importante en los tiempos de desplazamiento para los usuarios que transitan entre Bogotá y Girardot.

Conconcreto cuenta con una participación del 15%, reafirmando su compromiso con el desarrollo de infraestructura vial del país. El contrato de concesión inició su ejecución en diciembre de 2016 y tiene como fecha de finalización diciembre de 2046. En total, la concesión contempla un CAPEX estimado de $3,4 billones destinado a obras de ampliación, rehabilitación y mantenimiento del corredor vial.

Adjudicación proyecto Contecar

En el primer trimestre del 2025, la Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. (CONTECAR) adjudicó a la Compañía un contrato para el diseño y construcción de un centro de distribución, oficinas y un área de almacenamiento de químicos por un total de 17.000 m2.

El valor del contrato asciende a COP 61.771 millones e incluye un plazo de 7 meses para la fase de diseño y 14 meses para la construcción.

Actualmente, el proyecto se encuentra en etapa de preconstrucción.

(1) El porcentaje de avance no incluye la UF 2.

Venta de activos inmobiliarios Conconcreto Estados Unidos

En enero de 2025, Conconcreto Estados Unidos cerró una transacción de venta de activos en el sur de la Florida a uno de los principales desarrolladores de vivienda de este país. Esta decisión se enmarca en su estrategia de generación de valor para los inversionistas, aprovechando la valorización de estos activos en un mercado con alta demanda. La transacción permitió monetizar activos y fortalecer la liquidez de la compañía para futuras inversiones.

Esta transacción anticipa la ejecución del backlog asociado a construcción y escrituración de vivienda. Actualmente, la Compañía está evaluando nuevas oportunidades de negocio e inversión para optimizar el uso de los recursos obtenidos, manteniéndose alineada con su estrategia de desarrollo de soluciones inmobiliarias de alta rentabilidad.

1,87x
múltiplo patrimonio

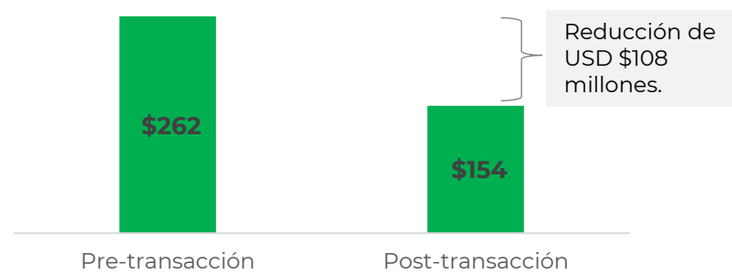
Tasa interna de retorno
>30%

USD 14,1 millones
Retorno total de la inversión

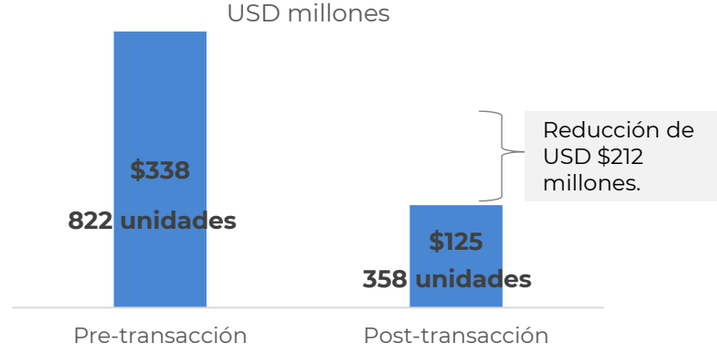
El múltiplo de salida refleja la capacidad de Conconcreto para identificar, estructurar y ejecutar inversiones con alto potencial de valorización.

La rentabilidad obtenida valida la estrategia de inversión disciplinada y la visión de largo plazo de la compañía.

Cambio en Backlog EEUU
USD millones



Cambio en Plan de Escrituración EEUU
USD millones



Nota: Cifras antes de impuestos.

Resumen de
Resultados

Transmilenio Av. 68 Grupo 5
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Resumen de resultados financieros 1T2025

Ingresos

146.251

1T2024: 241.512 ⬇ 39,4%

Ganancia Operacional

23.661 (16,2%)

1T2024: 25.694 (10,6%) ⬇ 7,9%

EBITDA

37.984 (26,0%)

1T2024: 31.212 (12,9%) ⬆ 21,7%

Utilidad Neta

18.451 (12,6%)

1T2024: 595 (0,2%) ⬆ 3.003%

Deuda Financiera

245.759

4T2024: 264.729 ⬇ 7,2%

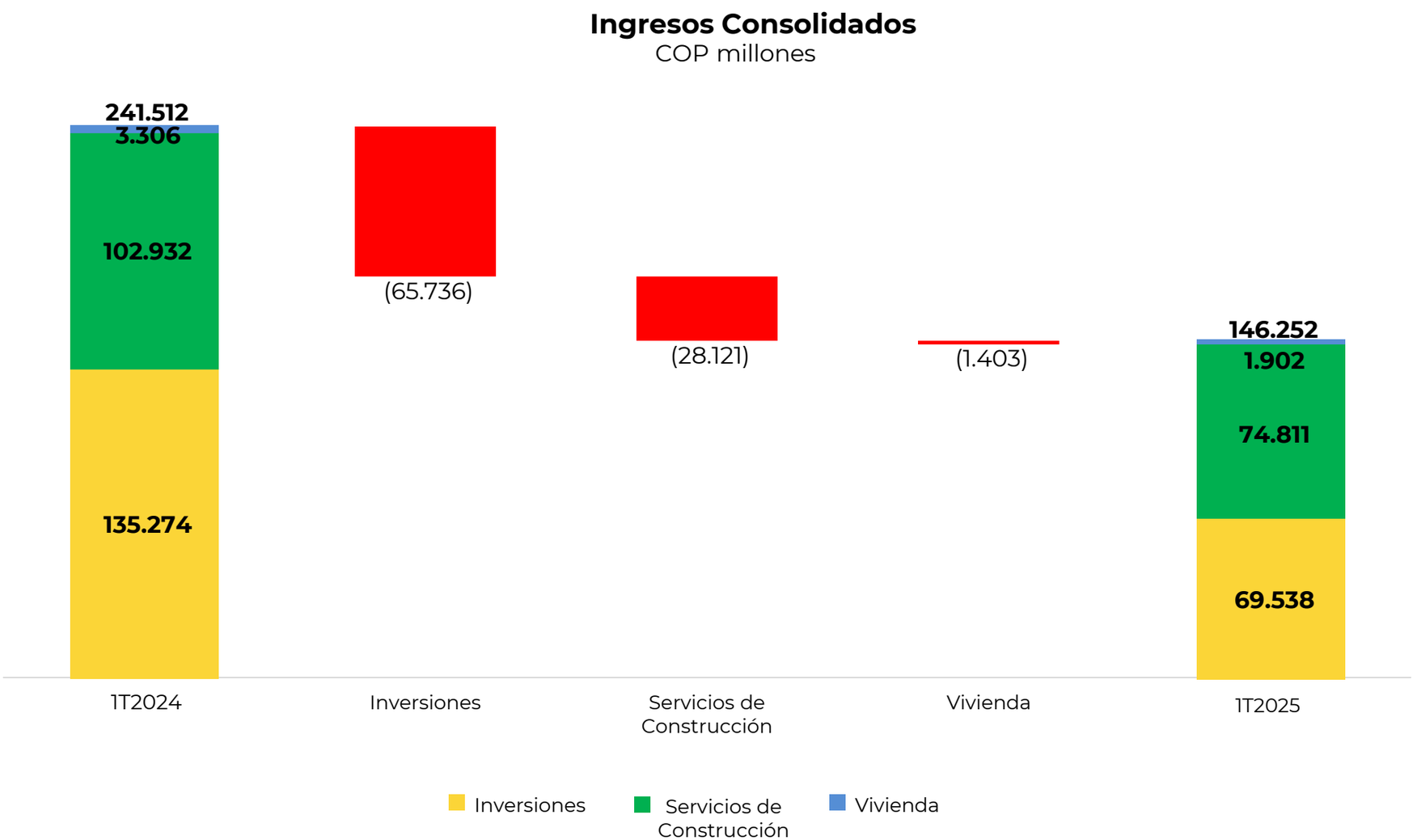
Patrimonio

1.253.500

4T2024: 1.247.455 ⬆ 0,5%

Nota:
Todos los resultados son de la información financiera consolidada, cifras en COP millones.
Los paréntesis indican márgenes del negocio

Resultados por unidad de negocio



- La reducción en ingresos en el negocio de inversiones corresponde a la menor ejecución de obras en Conconcreto Estados Unidos.
- En el negocio de construcción la reducción corresponde a un menor volumen de obra de los proyectos IDU.

Notas:
Todos los resultados son de la información financiera consolidada
Los resultados de Conconcreto EEUU, incluyendo construcción, se reflejan en el negocio de inversiones.

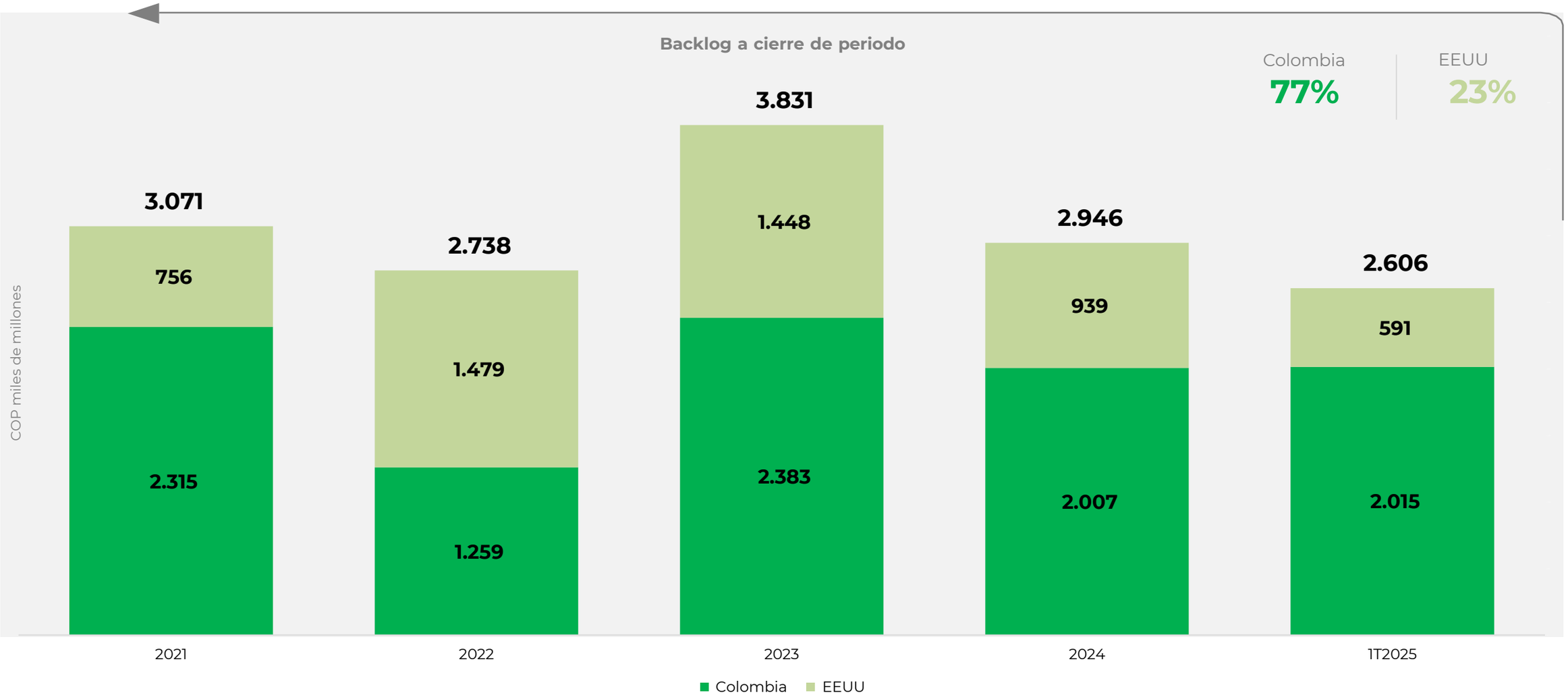
Resultados
Negocios

Patio Portal El Vínculo
Soacha, Cundinamarca

Conconcreto

Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 2,6 billones (-11,6% vs 2024: 2,9 billones), equivalentes a 2,6 años de ejecución (a razón de 1 billón por año).

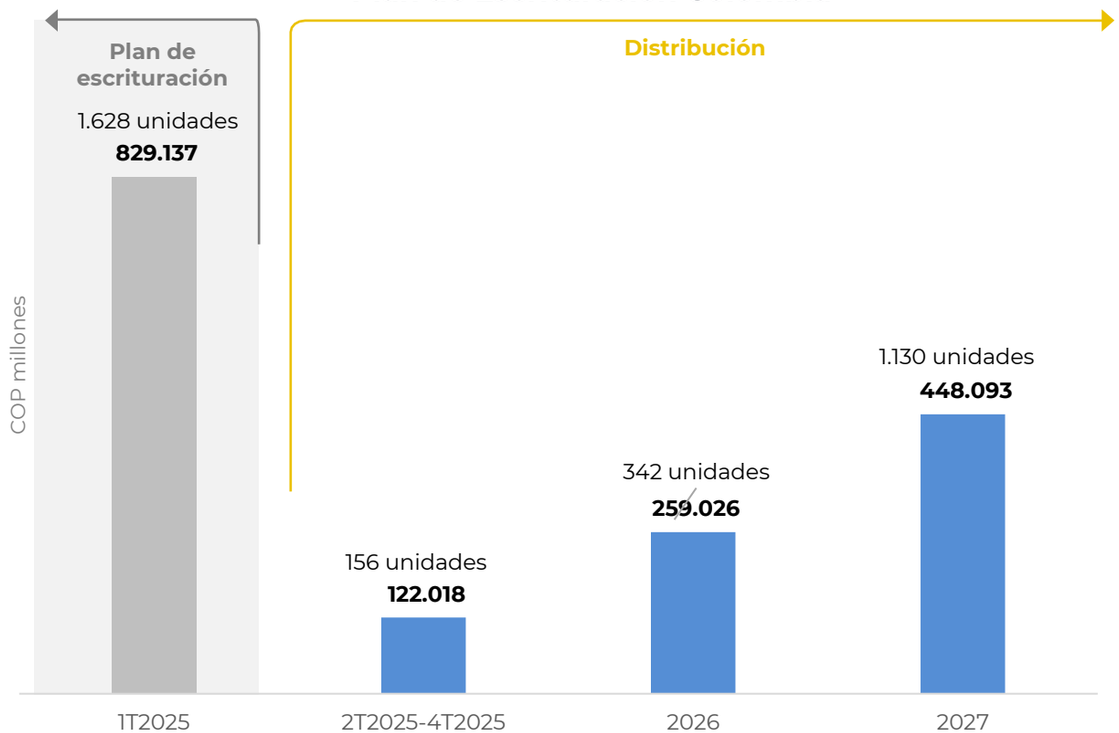


Vivienda

Colombia

- **Ventas:** 63.425 millones (-25,8% vs 1T2024: 85.481 millones).
- La reducción en ventas se debe a que en el 1T del 2025 no hubo lanzamiento de nuevos proyectos mientras que en el mismo periodo en 2024 se lanzó Bosscatta en Bogotá.

Plan de Escrituración Colombia

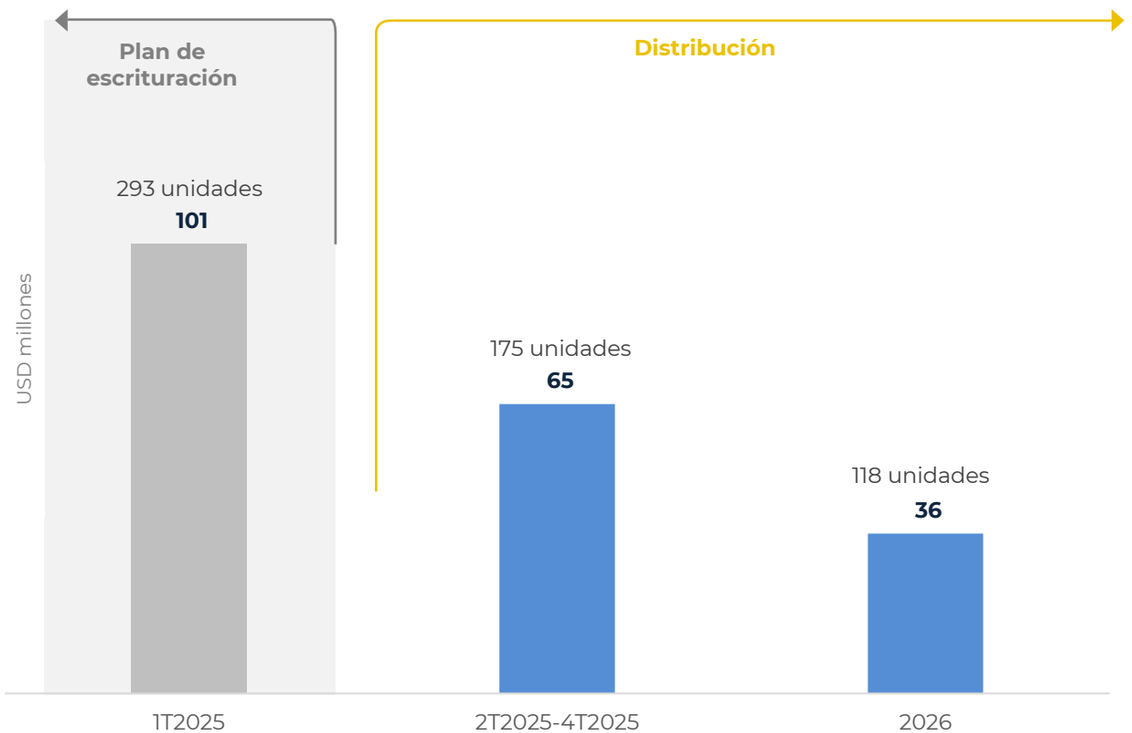


*Escrituración 1T2025: 1.532 millones, 2 unidades

EEUU

- **Ventas:** 6,2 millones (-65,9% vs 1T2024: 18,1 millones).
- Los resultados están en línea con lo proyectado, teniendo en cuenta la venta de activos inmobiliarios.

Plan de Escrituración EEUU

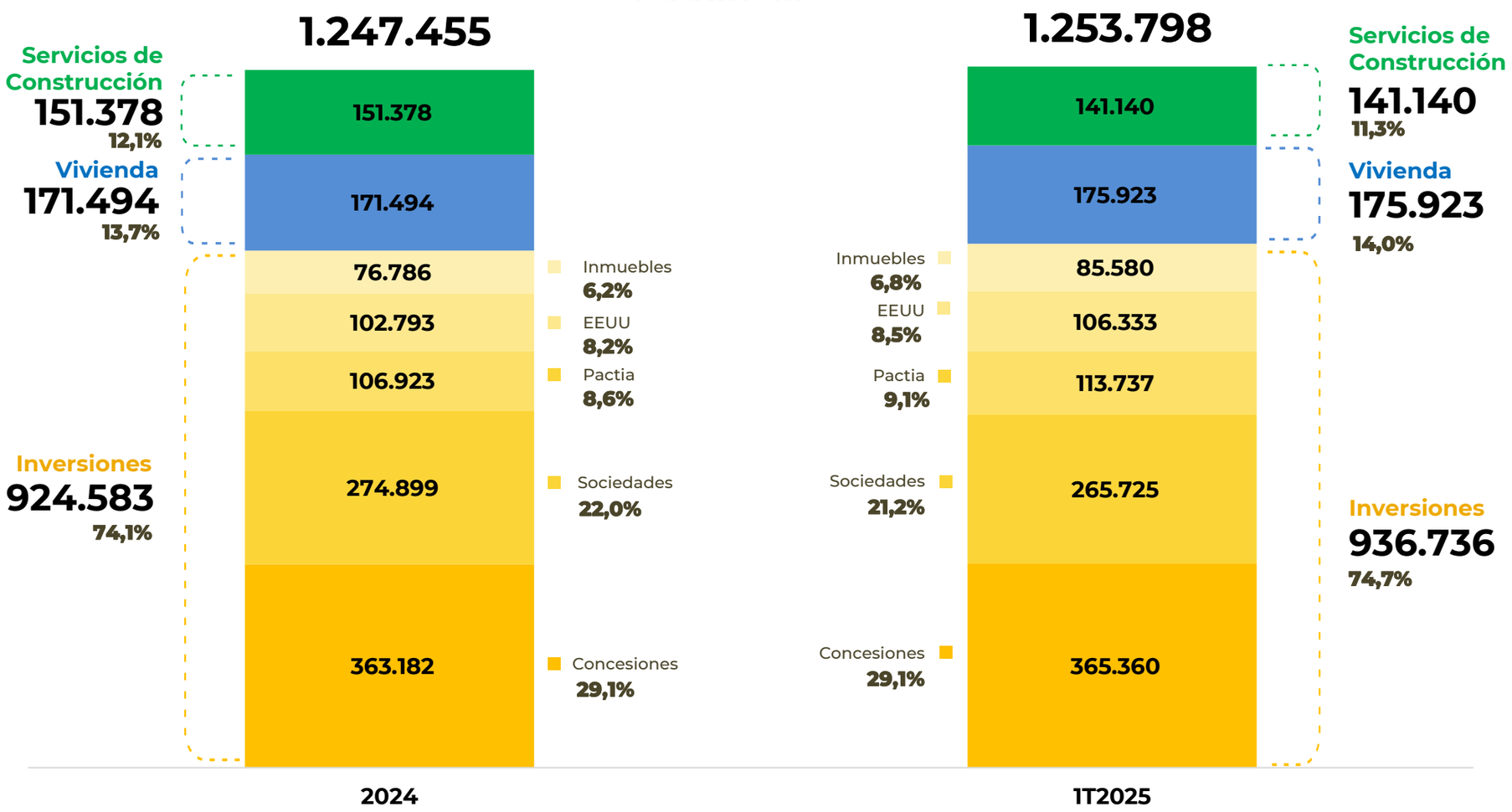


*Escrituración 1T2025: 16, 2 millones, 39 unidades

Nota: Escrituración incluye unidades por lanzar, vender y escriturar, unidades por vender y escriturar, y unidades vendidas y por escriturar. Los valores presentados son al 100% de participación.

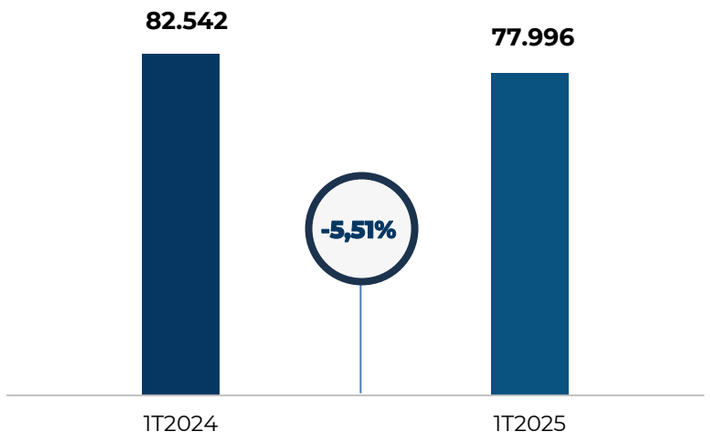
Inversiones

Distribución Patrimonio

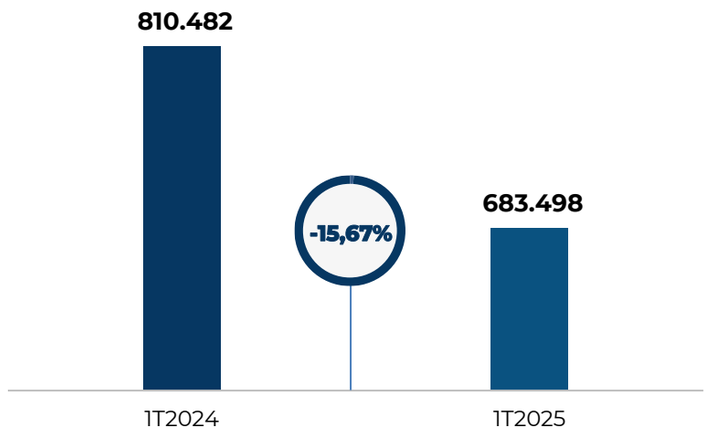


PACTIA

NOI (Acumulado)

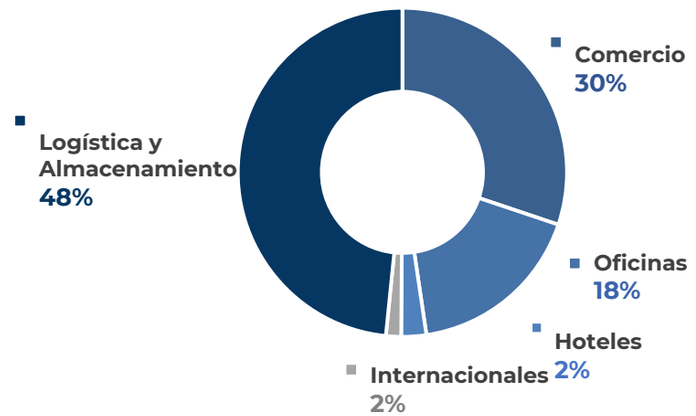


GLA m2

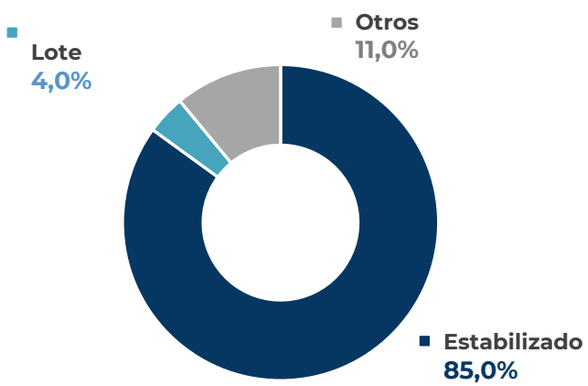


*Menor GLA por venta de Lógika Siberia, Colgate y Unilever.

GLA 1T 2025
683.498 m²

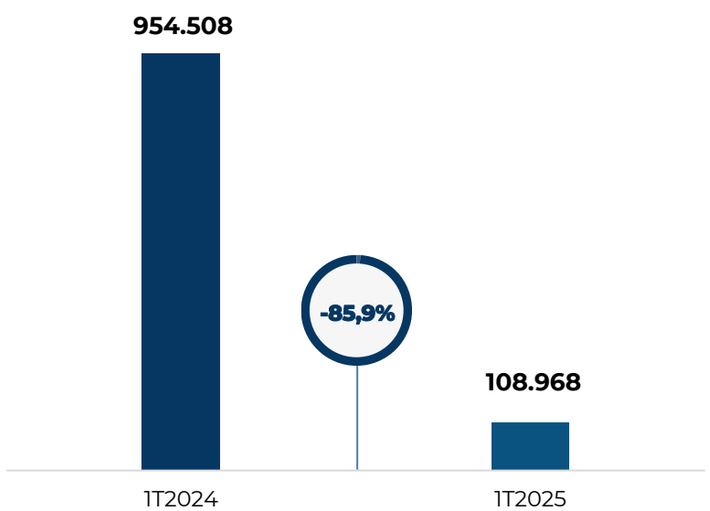


Distribución AUM por estado
COP 3,57 billones



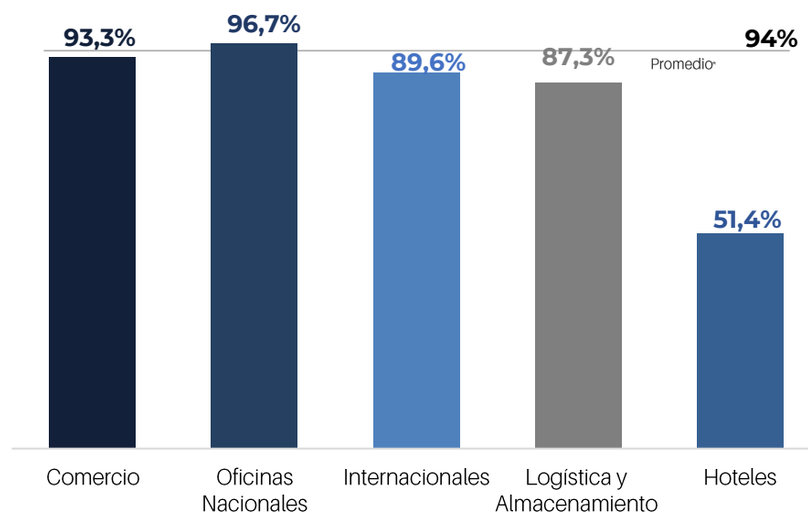
*Con vacancia y proyectos.

Valor % Conconcreto



Part CC: 4,46%

Ocupación 1T 2025



*Promedio excluyendo Hoteles

Vía Sumapaz (Vía 40)

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Conconcreto:
Diciembre 2016	Diciembre 2046	15,0%

- El incremento en ingresos se debe al incremento tarifario
- La disminución en el EBITDA se da por un ajuste en la provisión del costo que pasa de ser semestral a trimestral, esto se reflejará en un impacto neutro en el segundo trimestre de este año.
- Se evidencia una disminución en tráfico debido al impacto de las obras.

Resultados Financieros

COP millones	1T2025	1T2024	Var.%
Ingresos	22.507	20.266	11,1%
EBITDA	(2.207)	3.048	-172,4%

Tráfico promedio diario

Peaje	1T2025	1T2024	Var.%
Chinauta	16.251	18.295	-11,2%
Chusaca	15.978	19.482	-18,0%
Total	**32.229**	**37.776**	**-14,7%**

Devimed

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Conconcreto:
Junio 1996	Julio 2026	24,08%

- Los ingresos disminuyen por la amortización del activo financiero, que se reduce a medida que la concesión se acerca a su terminación. Esta concesión opera bajo el esquema de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), donde el Estado asegura un ingreso mínimo al concesionario.
- La disminución del EBITDA se debe a menores ingresos y a la ejecución de obras de mantenimiento que se llevaron al gasto. El ingreso por estas obras se reconocerá cuando sean facturadas.
- Se evidencia un incremento en tráfico, impulsado principalmente por el tráfico de palmas.

Resultados financieros

COP millones	1T2025	1T2024	Var.%
Ingresos	31.789	36.756	-13,5%
EBITDA	9.991	21.413	-53,3%

Tráfico promedio diario

Peaje	1T2025	1T2024	Var.%
Guarne	23.136	23.066	0,3%
Palmas	13.234	12.493	5,9%
Total	**36.369**	**35.559**	**2,3%**

DCO

Las condiciones necesarias para el inicio de la etapa de construcción no pudieron ser cumplidas, razón por la cual se está llevando un proceso arbitral con la Gobernación de Antioquia para dar cumplimiento a la etapa de liquidación

Conconcreto tiene una participación del 25%.

Resultados Financieros

Transmilenio Av. 68 Grupo 8
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Estado de Resultados Consolidado

Cifras en COP millones	1T2025		1T2024		Var.(%)
Ingresos	146.251		241.512		-39,4%
Costos	(125.653)		(214.876)		-41,5%
Ganancia bruta	**20.598**	**14,08%**	**26.636**	**11,03%**	**-22,7%**
Gastos admon. y ventas	*(6.215)*		*(9.805)*		*-36,6%*
Gastos personal	*(7.641)*		*(10.744)*		*-28,9%*
Gastos operacionales	(13.856)		(20.548)		-32,6%
Otros ingresos	13.856		4.863		184,9%
Otros gastos	(7.602)		(2.025)		275,5%
Otras ganancias (pérdidas)	5.906		8.801		-32,9%
Método de participación	4.759		7.967		-40,3%
Ganancia operacional	**23.661**	**16,18%**	**25.694**	**10,64%**	**-7,9%**
Diferencia en cambio	(400)		118		-438,2%
Ingresos financieros	3.497		3.033		15,3%
Costos financieros	(8.021)		(27.694)		-71,0%
Ganancia antes de impuestos	**18.737**	**12,81%**	**1.151**	**1,92%**	**1528,2%**
Impuestos	(370)		(579)		-36,1%
Interés minoritario	84		23		271,0%
Ganancia del periodo	**18.451**	**12,62%**	**595**	**0,08%**	**3002,9%**

La reducción corresponde a la disminución en ingresos derivada de un menor volumen de ejecución de los proyectos en Estados Unidos y una menor ejecución en proyectos IDU.

La reducción en los gastos corresponde a la estrategia de reducción de gastos implementada.

Este incremento se da por un buen resultado en la venta de equipos.

El incremento en gasto se da por el descuento del 23% de la venta de unidades del FCP Pactia a Davivienda SA.

Menor participación en el FCP Pactia.

Se evidencia una disminución en el costo financiero debido a la reducción de la deuda.

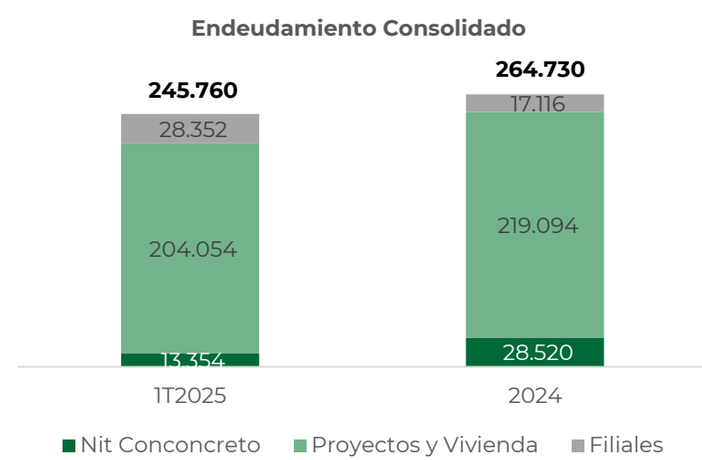
Estado de Situación Financiera Consolidado

Cifras en COP millones	1T2025	2024	Var.(%)
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	160.959	166.524	-3,3%
Cuentas comerciales por cobrar	467.432	460.606	1,5%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	62.058	59.754	3,9%
Inventarios corrientes	438.191	425.781	2,9%
Activos corrientes para la venta	21.289	39.129	-45,6%
Otros activos corrientes	44.921	42.605	5,4%
Total Activo Corriente	**1.194.850**	**1.194.399**	**0,0%**
Propiedad de inversión	60.144	60.144	0,0%
Propiedad, planta y equipo	248.909	253.405	-1,8%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	309.817	346.748	-10,7%
Otros activos no corrientes	364.830	355.789	2,5%
Total Activo No Corriente	**983.700**	**1.016.086**	**-3,2%**
Total Activo	**2.178.550**	**2.210.485**	**-1,4%**
PASIVO			
Obligaciones financieras	162.615	170.020	-4,4%
Cuentas por pagar	256.025	294.210	-13,0%
Cuentas por pagar partes relacionadas	5.992	11.023	-45,6%
Pasivos por arrendamiento	7.111	5.600	27,0%
Otros pasivos no financieros	203.407	195.159	4,2%
Otros pasivos corrientes	74.940	60.751	23,4%
Pasivos asociados a activos para la venta	9.675	10.028	-3,5%
Total Pasivo Corriente	**719.765**	**746.791**	**-3,6%**
Obligaciones financieras no corrientes	83.144	94.709	-12,2%
Otros pasivos no corrientes	117.697	118.881	-1,0%
Pasivos por arrendamientos	4.444	2.649	67,8%
Total Pasivo No Corriente	**205.285**	**216.239**	**-5,1%**
Total Pasivo	**925.050**	**963.030**	**-3,9%**
PATRIMONIO			
Patrimonio	1.253.500	1.247.455	0,5%
Total Patrimonio	**1.253.500**	**1.247.455**	**0,5%**

La variación corresponde a la venta de las unidades del FCP Pactia.

Efecto por conversión por disminución de tasas de cambio.

Venta de unidades del FCP Pactia a Davivienda S.A. y créditos de proyectos de vivienda



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Transmilenio Av. 68 – Grupo 8

Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto