

# Resultados Trimestre 2024

Febrero 28 de 2024

Puente Avenida Primero de Mayo con carrera 68  
Bogotá, Cundinamarca

 Concreto

Inspiramos un futuro sostenible

# Hechos Relevantes

Ebar, Guaymaral  
Bogotá, Cundinamarca

CC Concreto

## Resultados y gestión del año 2024

Desde la perspectiva de gestión de riesgo y sostenibilidad, el 2024 fue un año fundamental para la Compañía. Durante este período, se implementó con éxito una estrategia de fortalecimiento financiero, ajustando la estructura de capital mediante la reducción del endeudamiento, en línea con la realidad del negocio y del sector. A través de la negociación con los bancos participantes del crédito sindicado, se acordó un intercambio de unidades del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago. Como resultado, Concreto comienza el 2025 con un nivel de endeudamiento sostenible y mejor liquidez, reduciendo la deuda consolidada de \$768.610 millones a \$248.934<sup>1</sup> millones. Sin embargo, estos avances financieros reflejan en el estado de resultados una pérdida consolidada de \$175.749 millones, derivada principalmente de dos factores:

1. Venta de unidades del FCP Pactia: El negocio de inversión registró una pérdida neta de \$88.547 millones debido a la venta a descuento de estas unidades para el pago de la deuda, la cual se recuperará mediante el ahorro en gasto financiero. Es importante destacar que, si bien la transacción mostró una pérdida contable, el valor de venta de las unidades (\$10.756) estuvo por encima de su costo original (\$6.761), representando una reversión de valorizaciones registradas entre 2016 y 2024.
2. El negocio de construcción registró una pérdida de \$108.667 millones debido a la menor productividad en la ejecución de las obras con nuestro cliente el IDU, ocasionada por restricciones de movilidad, demoras en la entrega de predios y gestiones con empresas de servicios públicos, ha afectado la rentabilidad de estos proyectos. Con el objetivo de avanzar en la ejecución de las obras sin comprometer su viabilidad ni la estabilidad de la Compañía, Concreto participa activamente en mesas de trabajo con el IDU. En estos espacios se abordan todos los aspectos relevantes, incluyendo temas contractuales, buscando soluciones conjuntas que permitan mitigar los riesgos y garantizar la continuidad de los proyectos. Actualmente se han presentado reclamaciones por aproximadamente \$117.500 millones.

Concreto finaliza el 2024 con una estructura de capital fortalecida y una mejor posición financiera para enfrentar los retos y oportunidades del sector en los próximos años. La Compañía continúa comprometida con la implementación de estrategias que promuevan la sostenibilidad de su negocio y la generación de valor para sus grupos de interés.

<sup>1</sup>Cifra post transacción Davivienda S. A. la cual se realizó en febrero 2025

## Pronunciamiento sobre el laudo del Tribunal de Arbitraje Internacional

En diciembre de 2024, la Compañía recibió el pronunciamiento del Tribunal Arbitral, el cual confirmó que el Consorcio CCC Ituango—integrado por Camargo Correa Infra Limitada, Constructora Concreto S.A. y Coninsa S.A.S.—no fue responsable del colapso de la galería auxiliar de desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

El proceso arbitral fue iniciado por el Consorcio CCC Ituango en enero de 2021 con el propósito de esclarecer las diferencias contractuales relacionadas con las obligaciones en la ejecución de las obras de la GAD del Proyecto Hidroeléctrico Ituango.

Este resultado es un reconocimiento a la excelencia técnica y la transparencia de nuestro equipo que durante más de una década aportó su talento para hacer realidad la central hidroeléctrica más grande del país.

## Concreto avanza en la optimización de su estructura de capital mediante reducción de la deuda

Como parte de su estrategia para fortalecer la estructura de capital y reducir el endeudamiento, Concreto avanzó en la implementación de su plan de desinversión de activos. Dentro de esta iniciativa, la Compañía negoció con todos los bancos participantes en el crédito sindicado para acordar el intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como mecanismo de pago.

Se firmaron acuerdos por un monto total aproximado de COP 594.300 millones, con las siguientes entidades:

- Bancolombia SA – COP 230.700 millones
- Banco de Bogotá SA – COP 113.400 millones
- Banco Popular SA – COP 81.600 millones
- BBVA Colombia SA – COP 56.700 millones
- Banco de Occidente SA – COP 44.700 millones
- Itaú Colombia SA – COP 26.200 millones
- Banco Davivienda SA – COP 15.900 millones
- Banco Santander de Negocios Colombia SA – COP 13.400 millones
- Banco Comercial AV Villas SA – COP 11.800 millones

Para esta transacción se acordaron unos términos de intercambio en donde a los bancos se les entregaron unidades del FCP Pactia Inmobiliario a un descuento del 23%. El costo de este descuento se recuperará en los próximos 3 años vía ahorro de gasto de intereses.

Lo anterior le permite a la Compañía tener una estructura de capital óptima para enfrentar los desafíos del sector y posicionarnos para un crecimiento sostenible a largo plazo.

# Resumen de **Resultados**



Transmilenio Av. 68 Grupo 5  
Bogotá, Cundinamarca



# Resumen de resultados financieros 4T2024

Backlog	Ingresos	Ganancia Operacional	EBITDA
<b>2.946.208</b>	<b>883.010</b>	<b>-162.628 (-18,4%)</b>	<b>-78.250 (-8,9%)</b>
4T2023: 3.830.633 ↓ 23,1%	4T2023: 1.222.338 ↓ 27,8%	4T2023: 109.582 (9,0%) ↓ 248%	4T2023: -33.994 (-2,8%) ↓ 130%

Utilidad Neta	Deuda Financiera	Patrimonio
<b>-175.749 (-19,9%)</b>	<b>264.730</b>	<b>1.247.455</b>
4T2023: 1.022 (0,1%) ↓ 17.300%	4T2023: 768.610 ↓ 65,6%	4T2023: 1.397.018 ↓ 10,7%

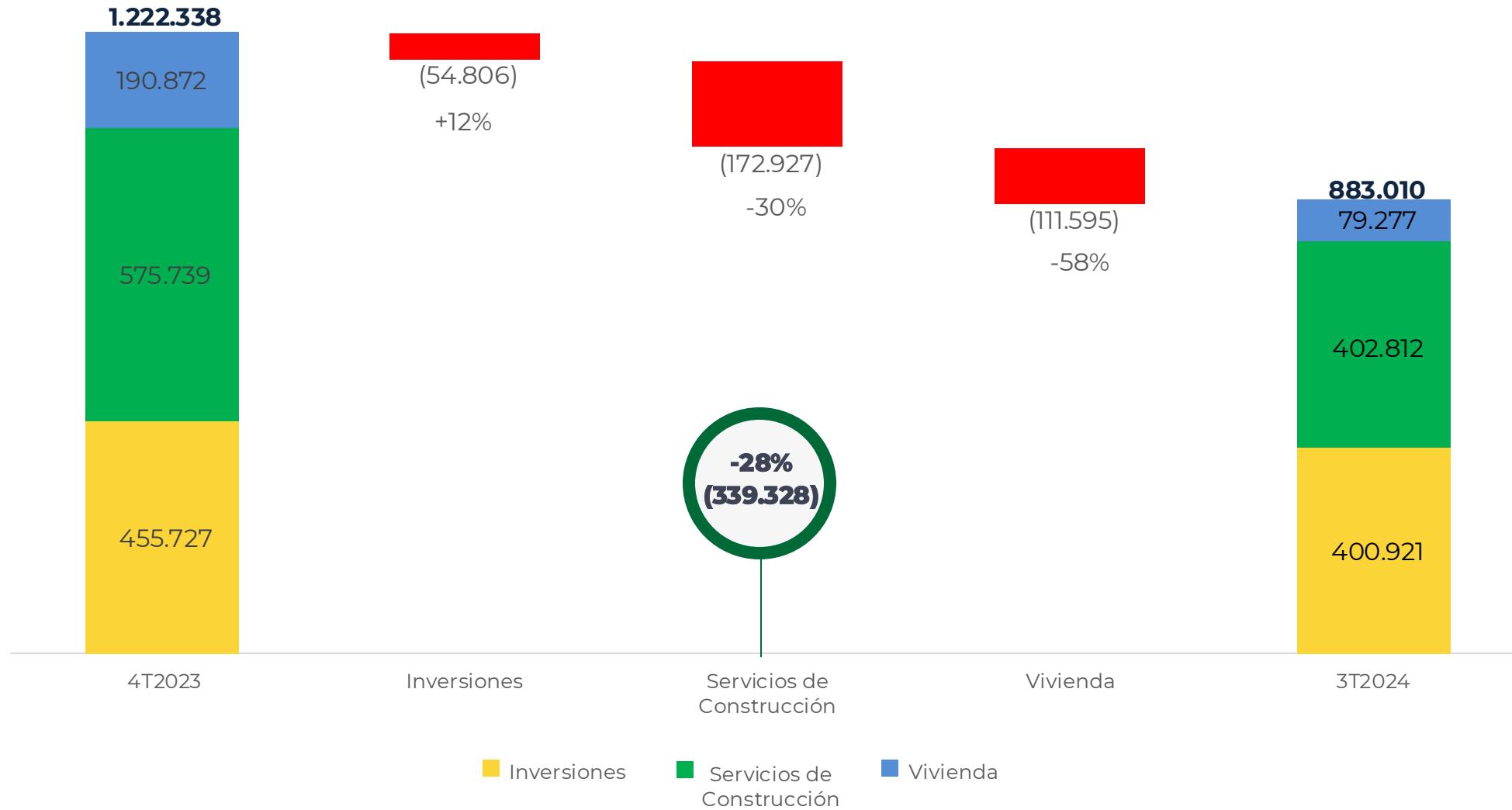
Nota:

Todos los resultados son de la información financiera consolidada, cifras en COP millones.

Los paréntesis indican márgenes del negocio

# Resultados por unidad de negocio

## Ingresos Consolidados COP millones



- En el negocio de Inversión la reducción en los ingresos corresponde reducción en participación de la concesión Vía 40.
- En el negocio de Construcción la reducción corresponde a la salida del proyecto Ruta 40 y menor ejecución en los proyectos IDU.

# Resultados Negocios

Patio Portal El Vínculo ▶  
Soacha, Cundinamarca

**CC** Concreto

# Backlog de Infraestructura y Construcción

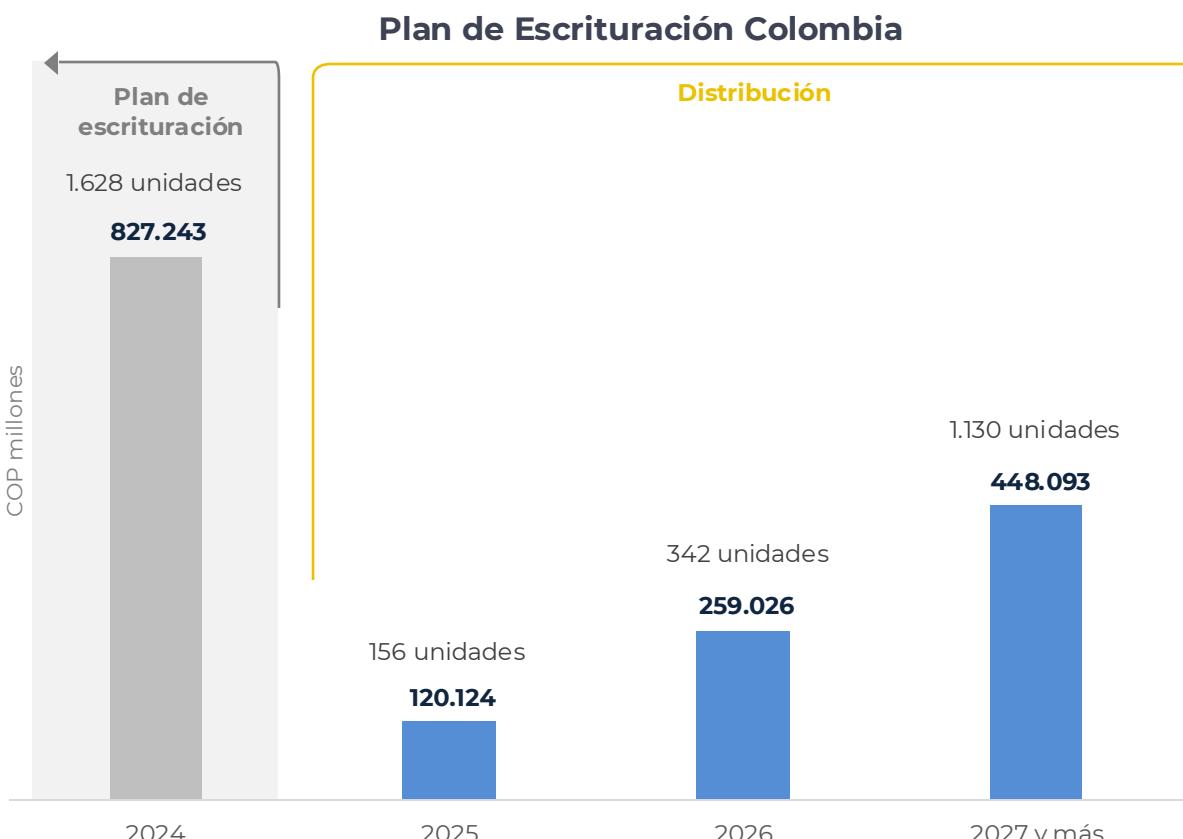
- Backlog:** 2,9 billones (-23,1% vs 2023: 3,8 billones), equivalentes a 2,9 años de ejecución (a razón de 1 billón por año).



# Vivienda

## Colombia

- Ventas:** 205.795 millones (+0,78% vs 2023: 204.201 millones).
- El incremento en ventas se debe principalmente al lanzamiento del proyecto Bosscatta, ubicado en Bogotá.

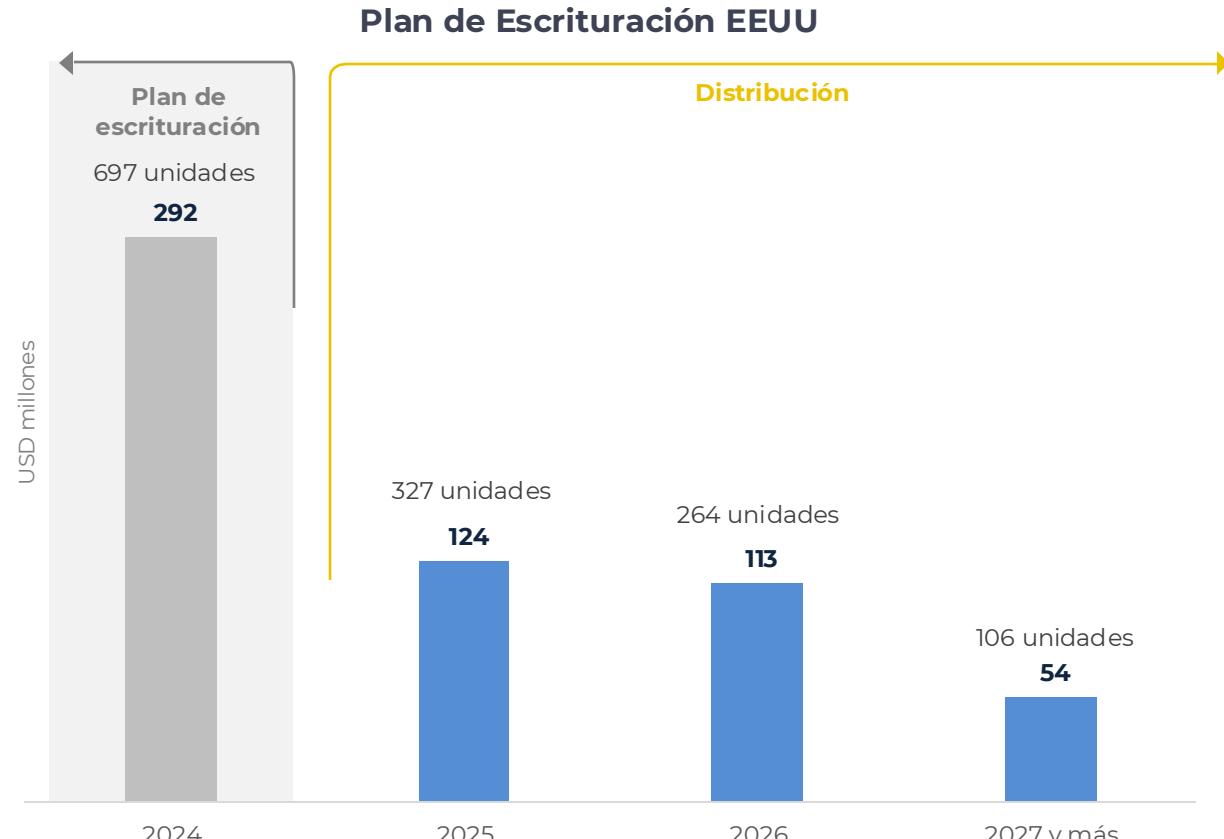


\*Escrituración 4T2024: 20.275 millones, 52 unidades

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.

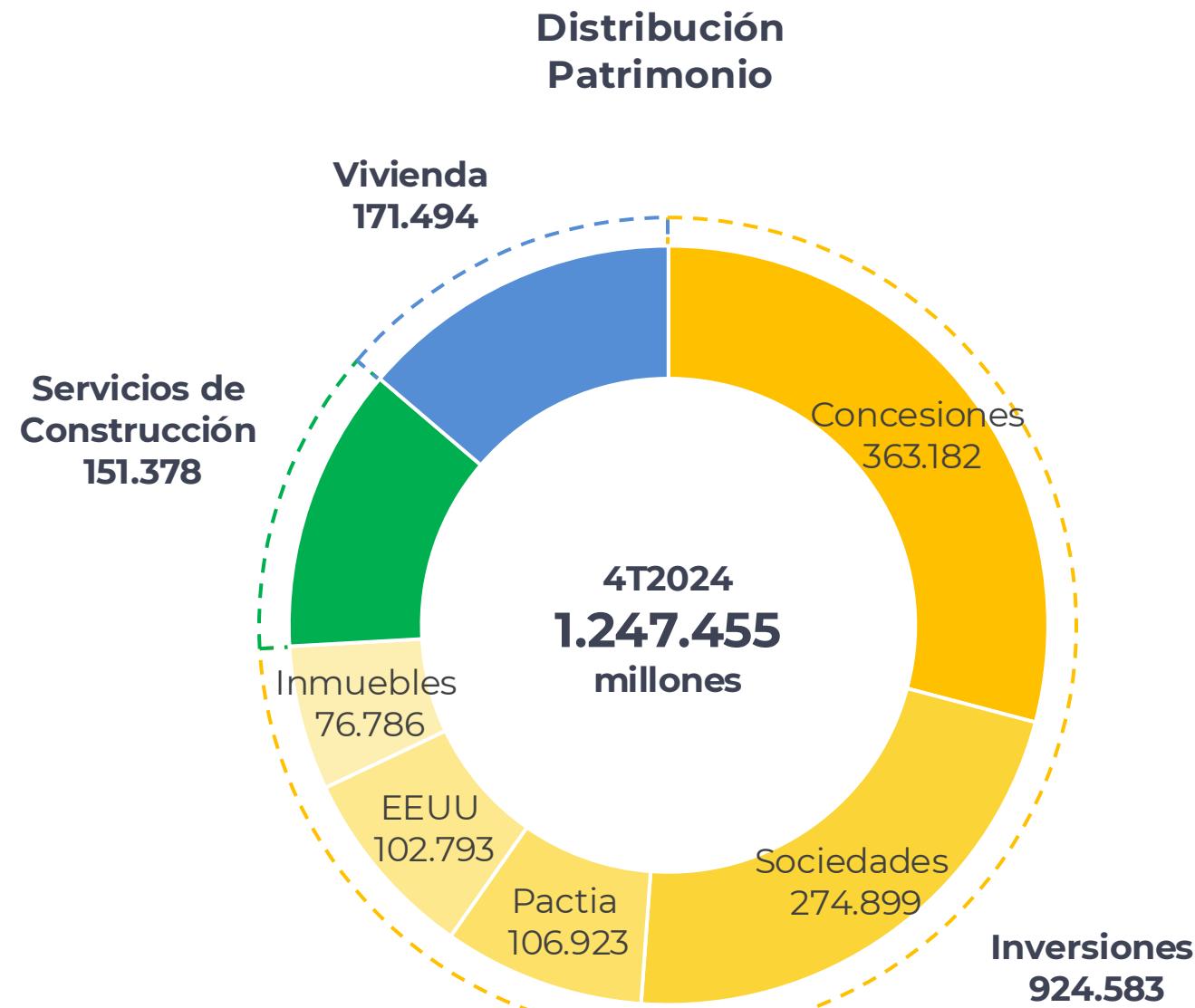
## EEUU

- Ventas:** 34,6 millones (-15,5% vs 2023: 41,0 millones).
- La reducción en ventas se debe a que en el 2024 únicamente se lanzó el proyecto Parc Villas Place.



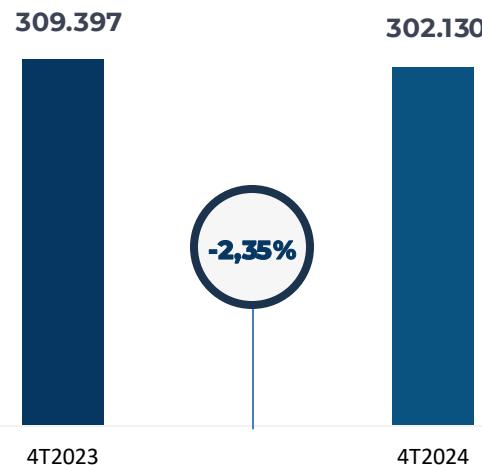
\*Escrituración 4T2024: 23 millones, 45 unidades

## Inversiones

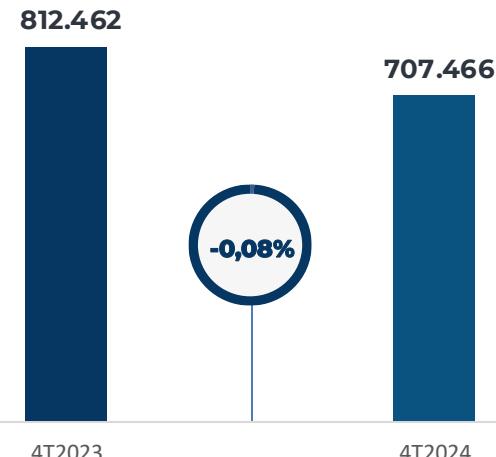


# PACTIA

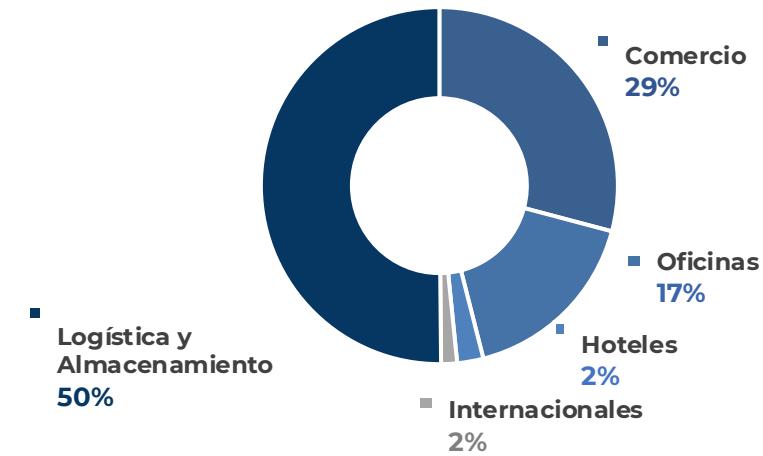
## NOI (Acumulado)



## GLA m<sup>2</sup>

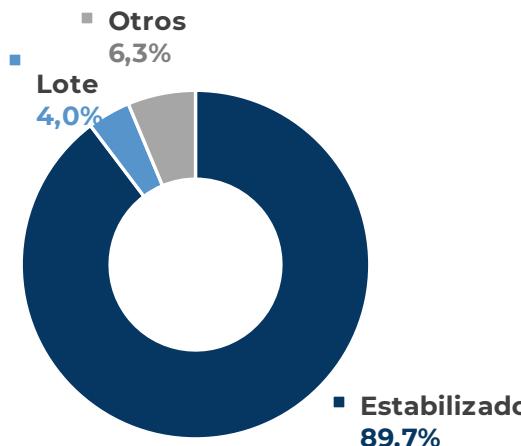


**GLA 4T 2024**  
**707.466 m<sup>2</sup>**

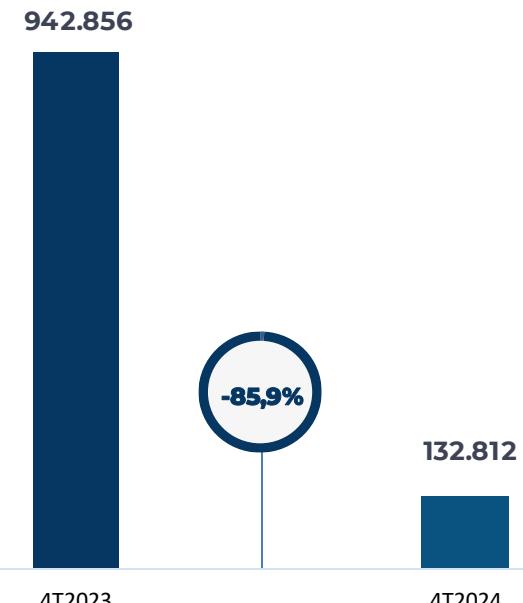


## Distribución AUM por estado

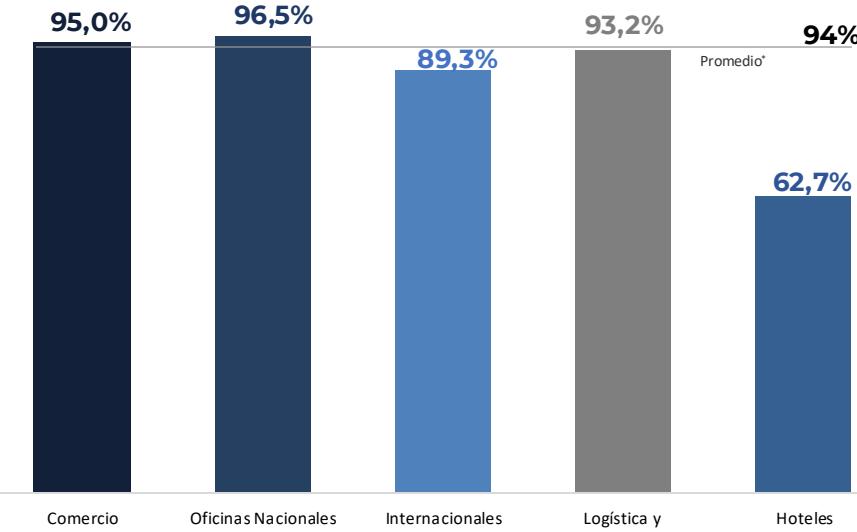
COP 3,59 billones



## Valor % Concreto



## Ocupación 4T 2024



\*Promedio excluyendo Hoteles

# Concesiones

## VÍA SUMAPAZ (VÍA 40)

- Ingreso:** 79.217 millones (+5,5% vs 2023: 75.119 millones)
- EBITDA:** -27.198 millones (+19,8% vs 2023: -33.908 millones)
- Tráfico promedio diario:** 33.320 vehículos (-10,7% vs 2023: 37.302), peajes de Chinauta y Chusaca.
- El incremento en ingresos es resultado del aumento de la tarifa del 2024 vs. 2023.
- Se evidencia una disminución en tráfico que es debido al impacto de las obras.
- El EBITDA negativo se da principalmente por provisiones.



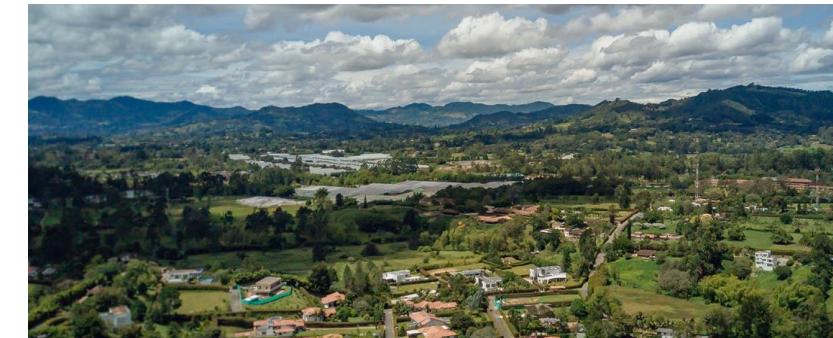
## Devimed

- Ingreso:** 147.023 millones (-7,5% vs 2023: 158.926 millones)
- EBITDA:** 85.159 millones (-24,5% vs 2023: 112.798 millones)
- Tráfico promedio diario:** 35.364 vehículos (+0,5% vs 2023: 35.190), peajes de Guarne y Palmas.
- La reducción del ingreso y el EBITDA se debe a que en el primer semestre del 2023 hubo un ingreso adicional por el aumento del tráfico con la fórmula establecida en el contrato.



## 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.



Nota:

Participación Concreto en Vía 40 del 15%. Valores al 100% de participación.

Participación Concreto en Devimed del 24,08%. Valores al 100% de participación.

Participación Concreto en DCO del 25%. Valores al 100% de participación.

# Resultados Financieros

Transmilenio Av. 68 Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca



Concreto

# Estado de Resultados Consolidado

2024 - 4T

Resultados Financieros

Cifras en COP millones	2024	2023	Var.(%)	
Ingresos	883.010	1.222.338	-27,8%	
Costos	(896.911)	(1.107.081)	-19,0%	
<b>Ganancia bruta</b>	<b>(13.901)</b>	<b>-1,57%</b>	<b>115.257</b>	<b>9,43%</b>
Gastos admon. y ventas	(47.404)	(49.578)	-4,4%	
Gastos personal	(36.322)	(35.060)	3,6%	
Gastos operacionales	(83.726)	(84.638)	-1,1%	
Otros ingresos	41.856	60.644	-31,0%	
Otros gastos	(191.602)	(22.324)	758,3%	El incremento en gasto se da por el descuento del 23% de la venta de unidades del FCP Pactia.
Otras ganancias (pérdidas)	38.856	23.144	67,9%	
Método de participación	45.889	17.499	162,2%	El incremento vs 2023 se da por los resultados de las sociedades.
<b>Ganancia operacional</b>	<b>(162.628)</b>	<b>-18,42%</b>	<b>109.582</b>	<b>8,96%</b>
Ganancia operacional	(162.628)	-18,42%	109.582	8,96%
Diferencia en cambio	3.375	(7.288)	-146,3%	
Ingresos financieros	18.664	31.692	-41,1%	
Costos financieros	(96.477)	(110.492)	-12,7%	Se evidencia una disminución en el costo financiero debido a la reducción de la deuda.
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>(237.066)</b>	<b>-26,85%</b>	<b>23.494</b>	<b>1,92%</b>
Ganancia antes de impuestos	(237.066)	-26,85%	23.494	1,92%
Impuestos	61.225	(22.614)	-370,7%	
Interés minoritario	93	142	-34,6%	
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>(175.749)</b>	<b>-19,90%</b>	<b>1.022</b>	<b>0,08%</b>
Ganancia del periodo	(175.749)	-19,90%	1.022	0,08%
				-17300,2%

# Estado de Situación Financiera Consolidado

2024 - 4T  
Resultados Financieros

Cifras en COP millones	2024	2023	Var.(%)	
<b>ACTIVO</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	166.524	116.739	42,6%	Incremento en consumo de caja debido al capital de trabajo y gastos financieros.
Cuentas comerciales por cobrar	460.616	438.227	5,1%	
Cuentas por cobrar partes relacionadas	59.754	52.446	13,9%	Incremento en CXC en el negocio de Construcción.
Inventarios corrientes	425.781	418.323	1,8%	
Activos corrientes para la venta	39.129	86.258	-54,6%	
Otros activos corrientes	42.605	76.903	-44,6%	
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1.194.409</b>	<b>1.188.896</b>	<b>0,5%</b>	
Propiedad de inversión	60.144	6.539	819,8%	
Propiedad, planta y equipo	253.332	259.121	-2,2%	
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	346.748	1.249.673	-72,3%	La variación corresponde a la venta de las unidades del FCP Pactia.
Otros activos no corrientes	404.527	202.018	100,2%	El incremento corresponde a la re clasificación de la inversión en el FCP Pactia.
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>1.064.751</b>	<b>1.717.351</b>	<b>-38,0%</b>	
<b>Total Activo</b>	<b>2.259.160</b>	<b>2.906.247</b>	<b>-22,3%</b>	
<b>PASIVO</b>				
Obligaciones financieras	170.020	207.757	-18,2%	
Cuentas por pagar	294.210	230.095	27,9%	Incremento de cuentas por pagar a proveedores y acreedores.
Cuentas por pagar partes relacionadas	11.023	15.226	-27,6%	
Pasivos por arrendamiento	5.600	8.449	-33,7%	
Otros pasivos no financieros	195.159	148.870	31,1%	
Otros pasivos corrientes	60.751	19.763	207,4%	
Pasivos asociados a activos para la venta	10.028	11.441	-12,3%	
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>746.791</b>	<b>641.601</b>	<b>16,4%</b>	
Obligaciones financieras no corrientes	94.709	560.853	-83,1%	
Otros pasivos no corrientes	167.555	299.899	-44,1%	
Pasivos por arrendamientos	2.649	6.876	-61,5%	
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>264.914</b>	<b>867.628</b>	<b>-69,5%</b>	
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.011.705</b>	<b>1.509.229</b>	<b>-33,0%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>				
Patrimonio	1.247.455	1.397.018	-10,7%	
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.247.455</b>	<b>1.397.018</b>	<b>-10,7%</b>	

2024 2023

■ Nit Concreto ■ Proyectos y Vivienda ■ Filiales



# PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Transmilenio Av. 68 – Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca



Concreto