4 Resultados Trimestre 2025

6 de marzo 2026

Proyecto Bogotá Calle 145
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Inspiramos un futuro sostenible

Nota aclaratoria

El presente documento incluye información de carácter prospectivo relacionada con Constructora Conconcreto S.A., elaborada a partir de las condiciones actuales, expectativas razonables y supuestos sobre la evolución futura del negocio. Esta información no constituye garantía de resultados y se encuentra sujeta a riesgos, incertidumbres y otros factores que podrían generar diferencias relevantes entre los resultados reales y los aquí planteados

Las proyecciones y estimaciones se realizan exclusivamente a la fecha de esta presentación y Constructora Conconcreto S.A. no asume obligación de actualizarlas, salvo cuando la normativa vigente así lo exija. Se recomienda a los interesados consultar la información pública disponible ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Resultados y gestión del año 2025

El 2025 cierra con buen desempeño. La compañía registró una utilidad neta de $53.302 millones y un EBITDA de $100.831 millones (consolidados), reflejando una adecuada gestión operativa y financiera en un entorno retador.

Se destaca la estabilidad en la estructura de capital, con un endeudamiento financiero que no presentó incrementos ($267.935 millones) y un indicador Deuda Neta / EBITDA de 0,94x, nivel que consolida el proceso de desapalancamiento ejecutado en 2024 y mantiene a la compañía con una posición financiera prudente frente a la volatilidad del mercado.

Adicionalmente, se logró un fortalecimiento de liquidez (saldo en caja y bancos de $172.912 millones, +3,84% vs. 2024).

Principales avances estratégicos durante 2025

1. Mitigación del riesgo contractual.

Se redujo de manera relevante la exposición del riesgo en proyectos públicos suscribiendo modificaciones contractuales con el IDU, logrando:

- Entrega del G5 de la Avenida 68.
- Adición de plazo en NQS Bosa y G8 de la Avenida 68.
- Inicio de la etapa de construcción de Calle 13 Lote 1.

Este avance permite una mejor planeación del capital de trabajo y reduce incertidumbres asociadas al backlog de construcción público.

2. Fortalecimiento del negocio de construcción privada

Se adjudicaron contratos privados por $375.000 millones, incrementando el backlog en segmentos de menor riesgo y mejores márgenes esperados, asegurando el volumen de trabajo y sostenibilidad operativa para 2026.

3. Expansión del negocio de vivienda

Se avanzó en el plan de crecimiento, asegurando nuevos proyectos que representan ventas futuras por $908.000 millones.

4. Reenfoque estratégico en Estados Unidos

Se enfocó el modelo de negocio hacia desarrollo inmobiliario para venta y renta, priorizando generación de valor vía estructuración, desarrollo y operación de activos.

5. Gestión del portafolio de inversiones

Se avanzó en la estrategia de rentabilización donde se destaca Vía Sumapaz, que finalizó su etapa de construcción, habilitando el proceso de refinanciación y potencial liberación de valor. Adicionalmente, se avanzó en el plan de rotación de activos no estratégicos, logrando desinversiones por $53.800 millones (10% del total del plan).

Prioridad estratégica 2026

La hoja de ruta es clara: acelerar la transición hacia un portafolio con menor perfil de riesgo, mayor participación de proyectos privados y vivienda, y una estructura operativa más eficiente.

El enfoque se concentra en:

- Mantener disciplina estricta en costos y capital de trabajo.
- Reducir contingencias asociadas al sector público.
- Optimizar la asignación de capital hacia negocios con mayor retorno ajustado por riesgo.

Guía 2026

Servicios de Construcción

Públicos

- Continuar con la ejecución y el cumplimiento de los contratos actuales.
- Gestionar reclamaciones por aprox $190.000 millones.
- Consecución de nuevo backlog, con el perfil de riesgo y rentabilidad adecuado.

Privados

- Consecución de nuevo backlog.

Terminal de Contenedores de Cartagena
Cartagena, Bolivar

Vivienda

- Crecimiento en ventas de $192.000 millones en 2025 a $400.000 millones en 2026, debido a los lotes comprados durante el 2025 y el lanzamiento de nuevas etapas de proyectos actuales.
- Adquisición de nuevos lotes y desarrollo de proyectos para sostener el crecimiento en ventas y consolidar el negocio de vivienda como un negocio relevante para la compañía.

Proyecto Boscatta
Bogotá, Cundinamarca

Inversiones

- Avanzar en la refinanciación de Vía Sumapaz, tras la terminación de la etapa de construcción del proyecto.
- Avanzar en el estudio y estructuración de nuevas iniciativas de concesión (IPs) y de renta inmobiliaria (multifamily en Estados Unidos).
- Concentrar el negocio de Conconcreto en Estados Unidos en el desarrollo de proyectos inmobiliarios para venta y renta, dejando de lado las actividades de diseño y construcción.
- Avanzar en la estrategia de rotación de activos no estratégicos para liberar capital y re invertir en nuevos proyectos y oportunidades.

Hechos
Destacados

Ebar, Guaymaral
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

En proyectos públicos, el énfasis es asegurar la gestión contractual vigente

El sector de obras públicas atraviesa un periodo de contracción prolongado. Entre 2022 y el 2025, **el PIB del sector ha caído cerca de un 35% [1].** El nivel actual de actividad se ubica en valores similares a los observados en 2014–2015, evidenciando un retroceso de casi una década.

Además de esta contracción, el sector atraviesa un cambio estructural en su esquema contractual, en el cual se han trasladado al contratista riesgos asociados a la gestión ambiental, predial y de permisos, así como obligaciones de financiación del capital de trabajo, lo que ha generado una presión significativa sobre los márgenes de rentabilidad de los proyectos.

A la fecha, el **backlog de contratos públicos de la compañía asciende a $1.4 billones**, de los cuales el 93% corresponde a contratos con el IDU. Estos contratos no son ajenos al cambio en el esquema contractual mencionado y, como consecuencia, a diciembre de 2025 se han causado y provisionado pérdidas por $152.973 millones. La compañía espera recuperar parcialmente estas pérdidas en el tiempo, a través de los mecanismos contractuales de reclamación, para los cuales se han identificado oportunidades cercanas a $190.000 millones.

Durante 2025, la compañía mantuvo una buena relación contractual con el IDU, orientada a resolver y mitigar las principales dificultades en la ejecución de los contratos, entre las que se destacan planes de manejo de tránsito insuficientes, demoras en la entrega de predios y ajustes en diseños, entre otras. Como resultado de este trabajo conjunto, se logró la terminación de la etapa de construcción del Grupo 5 de la Av. 68, adición de plazo a las obras del Grupo 8 de la Av. 68, NQS Bosa, y el inicio de la etapa de construcción de la Calle 13, Lote 1. Por su parte, el contrato Calle 13, Lote 2 fue terminado de mutuo acuerdo, dado que durante la etapa de preconstrucción se identificaron condiciones que impedían su ejecución técnica y financiera. Actualmente, la mesa se concentra en la definición de las condiciones necesarias para el inicio de obras de los contratos GACO y YT Corredor Verde, que se encuentran en etapa de preconstrucción.

Durante el año, **la compañía analizó activamente nuevas oportunidades contractuales; sin embargo, en línea con sus criterios de selección enfocados en la gestión de riesgos y la rentabilidad, no se avanzó con ninguna adjudicación**.

Iniciamos la construcción de Calle 13, consolidando a Conconcreto como un referente en infraestructura de alta complejidad

Hincada de pilotes proyecto Calle 13

Durante el cuarto trimestre iniciamos la fase de **construcción del proyecto Calle 13 – Lote 1, para el cliente, el IDU,** con un valor contractual de **$477.834** millones, luego de culminar con éxito las actividades preliminares y la demolición estructural.

A la fecha, el proyecto registra un avance del 20,5% frente al 17,6% programado, lo que representa un adelanto del 2,8% sobre el cronograma previsto, reflejando un desempeño superior al plan establecido.

La obra genera más de 500 empleos directos e indirectos, consolidando un equipo comprometido con la excelencia técnica y el cumplimiento.

(1) Fuente Dane Producto Interno Bruto- anexo a producción constantes

Crecimiento en proyectos privados

La compañía identificó la construcción de contratos y obras para **clientes privados como un eje estratégico de crecimiento y rentabilidad.**

Durante 2025, se lograron **adjudicaciones por $375.000** millones, correspondientes a **9 proyectos**, las cuales aseguran un nivel adecuado de actividad y volumen de trabajo para 2026.

El **backlog de construcción privada asciende a $454.991** dentro del cual se destacan proyectos como Proyecto Torre Calle 90 PEI, Contecar y Urbanismo Bavaria.

Imagen ilustrativa proyecto Urbanismo Bavaria
Bogotá, Cundinamarca

Dimos inicio a la construcción del proyecto PEI

Durante el último trimestre avanzamos en el desarrollo del **Proyecto Torre Calle 90 PEI**, un complejo de uso mixto de oficinas y comercio ubicado en el barrio Chicó, al norte de Bogotá, **desarrollado directamente por el fondo PEI**.

Actualmente nos encontramos en el inicio de la fase de construcción, con **un avance del 13**%, que contempla una cimentación profunda y la ejecución de 3 sótanos y 10 pisos sobre nivel, como parte de los 11.180 m² de área construida que conforman el proyecto.

El tiempo estimado de ejecución es de 24 meses, consolidando un proyecto que fortalece nuestro posicionamiento en edificaciones privadas.

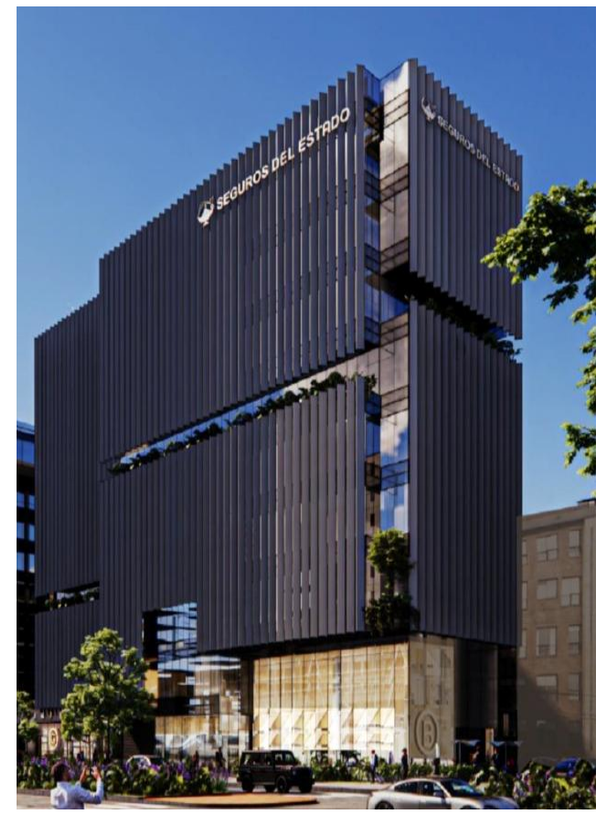


Imagen ilustrativa proyecto PEI
Bogotá, Cundinamarca

Avanzamos en la consolidación de la estrategia de crecimiento y fortalecimiento del negocio de vivienda

Durante 2025, la compañía avanzó en su estrategia de crecimiento en el segmento de vivienda de estrato medio y alto. Si bien el sector aún enfrenta retos estructurales y no ha recuperado plenamente su tamaño histórico, el mercado de vivienda nueva mostró señales de reactivación, con un crecimiento del **12,4% en ventas y del 15,3% en lanzamientos frente a 2024**, según cifras de Camacol. En este contexto, el segmento No VIS evidenció una dinámica favorable, impulsada por la demanda insatisfecha de vivienda nueva y la reducción gradual en las tasas de crédito hipotecario.

Adicionalmente, **durante 2025 se perfeccionó la alianza con Yellowstone Capital Partners**, quienes actuarán como aliados financieros, apalancado los proyectos con su capacidad de inversión y estructuración financiera.

Durante el año se adquirieron **3 lotes** para el desarrollo de nuevos proyectos, que representan ventas potenciales por **$908.000 millones.**

RUA 19 Apartamentos – Medellín, Antioquia

Avanzamos en la consolidación de la estrategia de crecimiento y fortalecimiento del negocio de vivienda

Proyecto Calle 145

El proyecto Calle 145**, ubicado en Bogotá** y dirigido al segmento VIS de renovación urbana **(estrato 4)**, cuenta con **ventas totales por $122.000 millones** y Conconcreto tiene una **participación del 20%.** El proyecto se desarrolla en **alianza con Yellowstone Capital Partners.**

MARANTA CONTREE

El **proyecto Maranta, ubicado en Serena del Mar en Cartagena (estrato 5)**, **cuenta con ventas totales por $308.500 millones** y Conconcreto participa con el 20%. El proyecto se desarrolla en **alianza con Yellowstone Capital Partners.**

nuevo poblado

Iniciamos la construcción del proyecto Nuevo Poblado

El proyecto **Nuevo Poblado**, ubicado en **el sur del área metropolitana de Medellín,** proyecta ventas totales por **$170.000** y Conconcreto participa con el 100%. El proyecto está orientado al segmento no VIS.

Resumen de Resultados

Transmilenio Av. 68 Grupo 5
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Resumen de resultados financieros 4T 2025

Ingresos

617.453

4T2024: 883.010 ⬇ 28,3%

Ganancia Operacional

31.969 (5,2%)

4T2024: -162.628 (-18,4%) ⬆ 119,7%

EBITDA

100.831 (16,3%)

4T2024: -78.250 (-8,9%) ⬆ 228,8%

Utilidad Neta

53.302 (8,6%)

4T2024: -175.749 (-19.9%) ⬆ 130,3%

Deuda Financiera[1]

267.935

4T2024: 281.365 ⬇ 4,8%

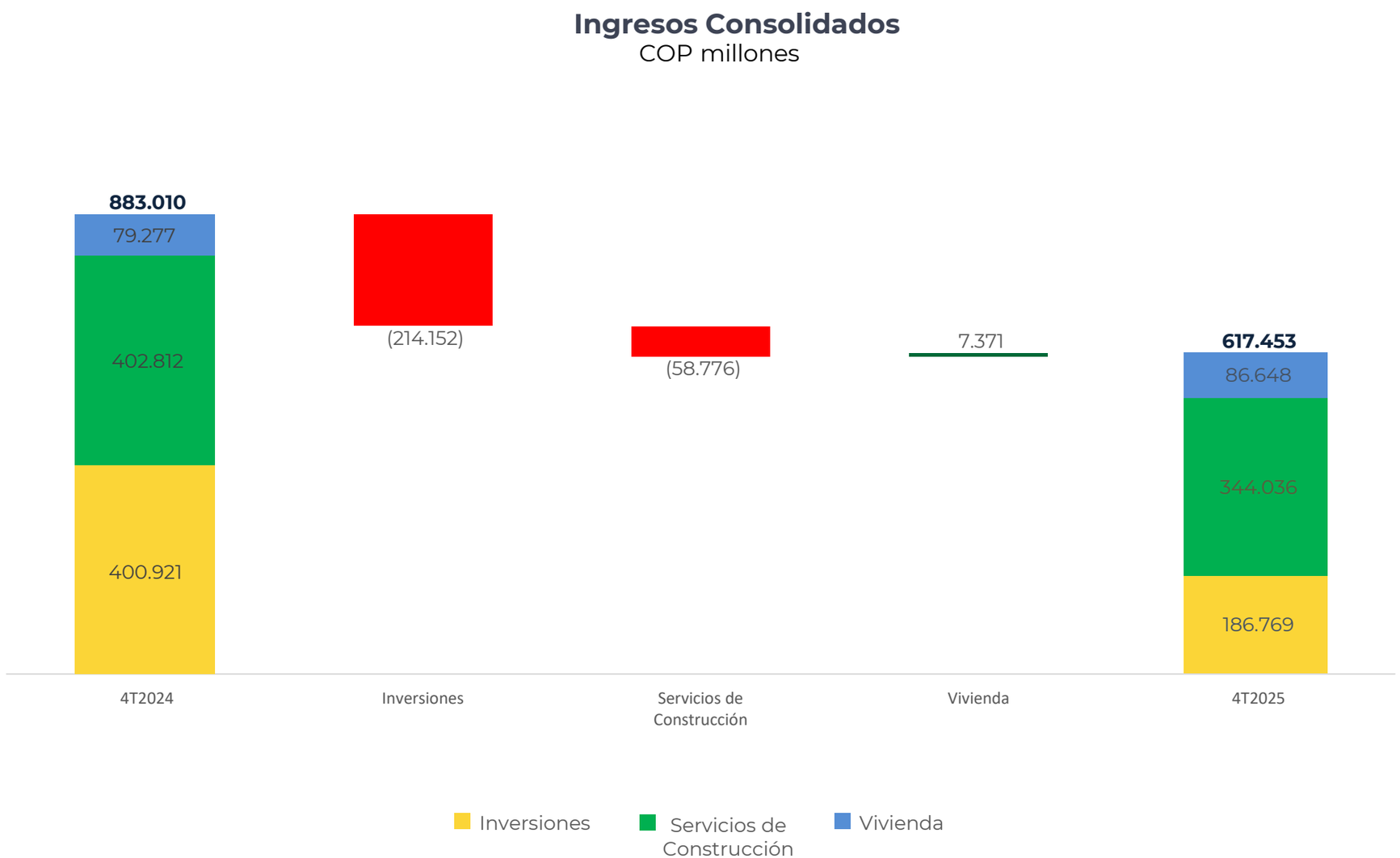
Patrimonio

1.268.755

4T2024: 1.247.455 ⬆ 1,7%

Notas:
Todos los resultados son de la información financiera consolidada acumulada, 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 un menor volumen en el negocio de construcción 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

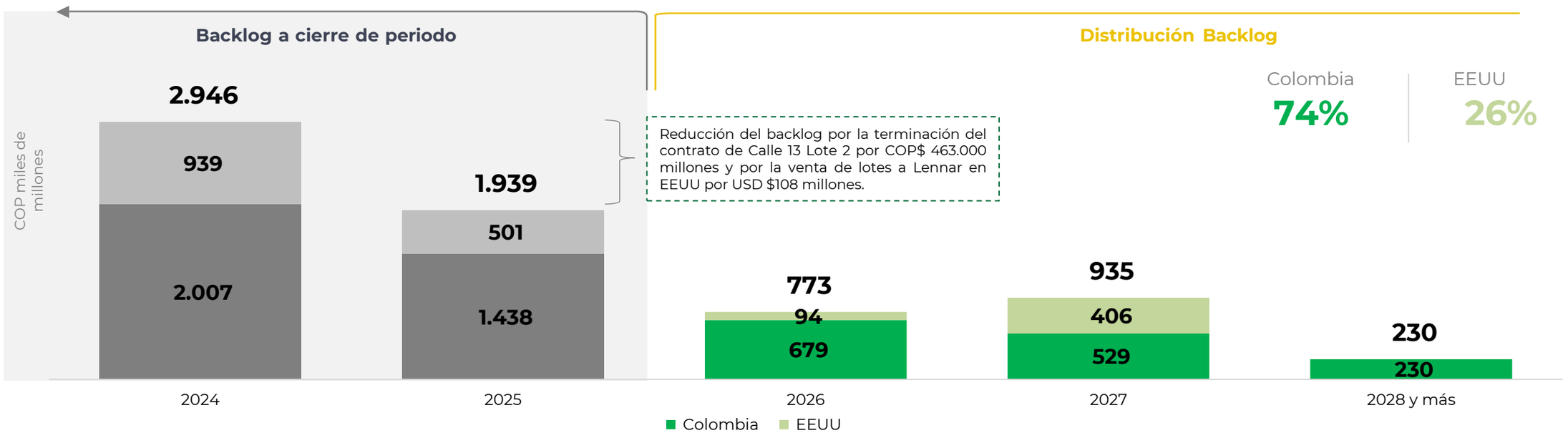
Negocios

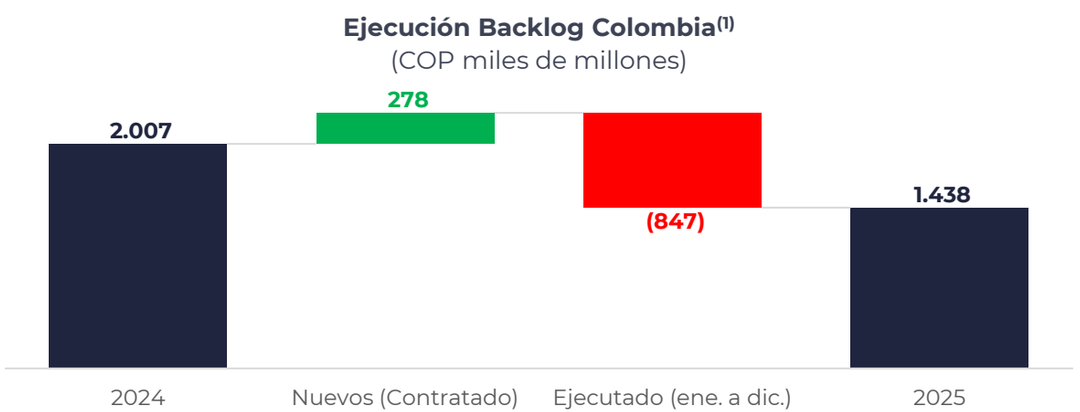
Patio Portal El Vínculo
Soacha, Cundinamarca

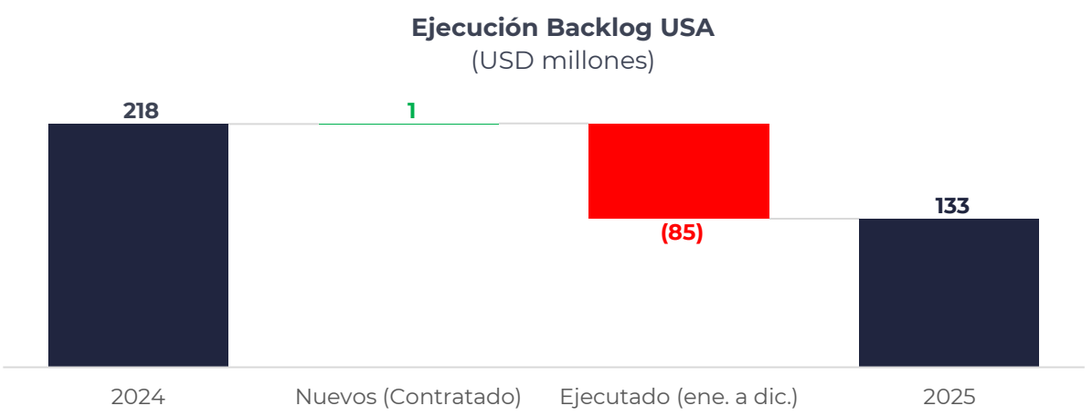
Conconcreto

Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 1,9 billones (-34,2% vs 2024: 2,9 billones).







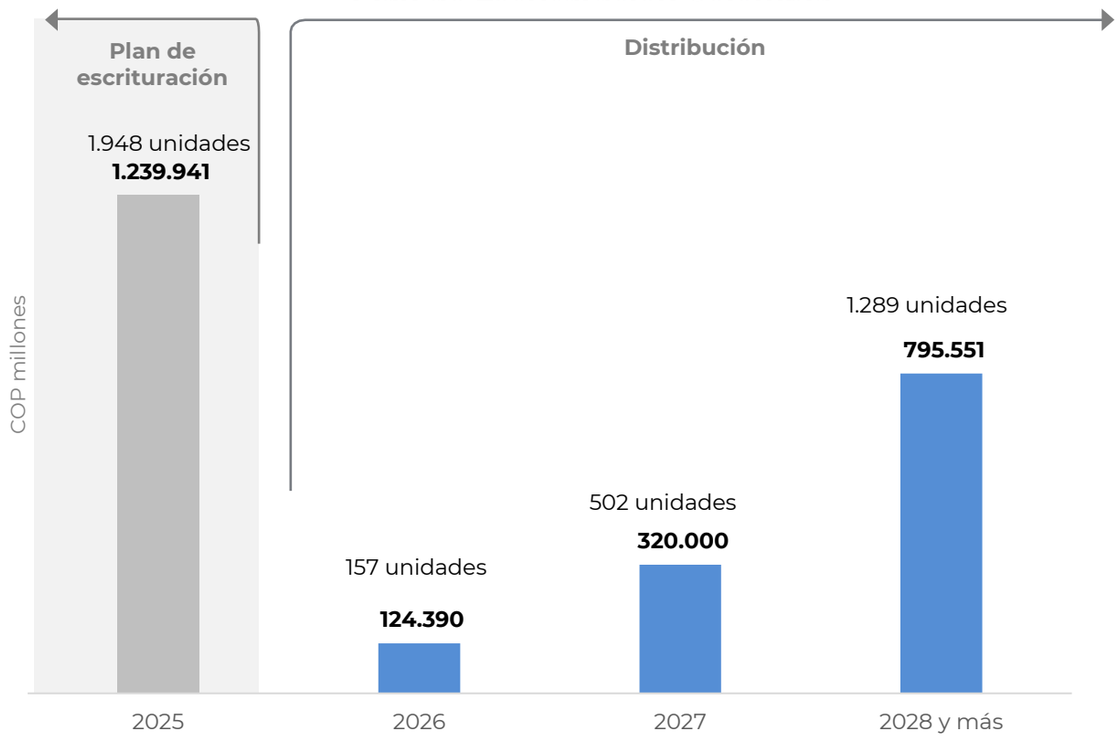
Nota: Ejecución incluye cambio de alcance.
(1) Los contratados en Colombia no incluyen contrato de servicios Antioquia Gold por $99.700 millones

Vivienda

Colombia

- **Ventas:** 189.573 millones (-7,8% vs 4T2024: 205.795 millones).
- La reducción en las ventas se debe a un menor nivel de lanzamientos durante el 2025 y una desaceleración del mercado estrato alto en el último trimestre.

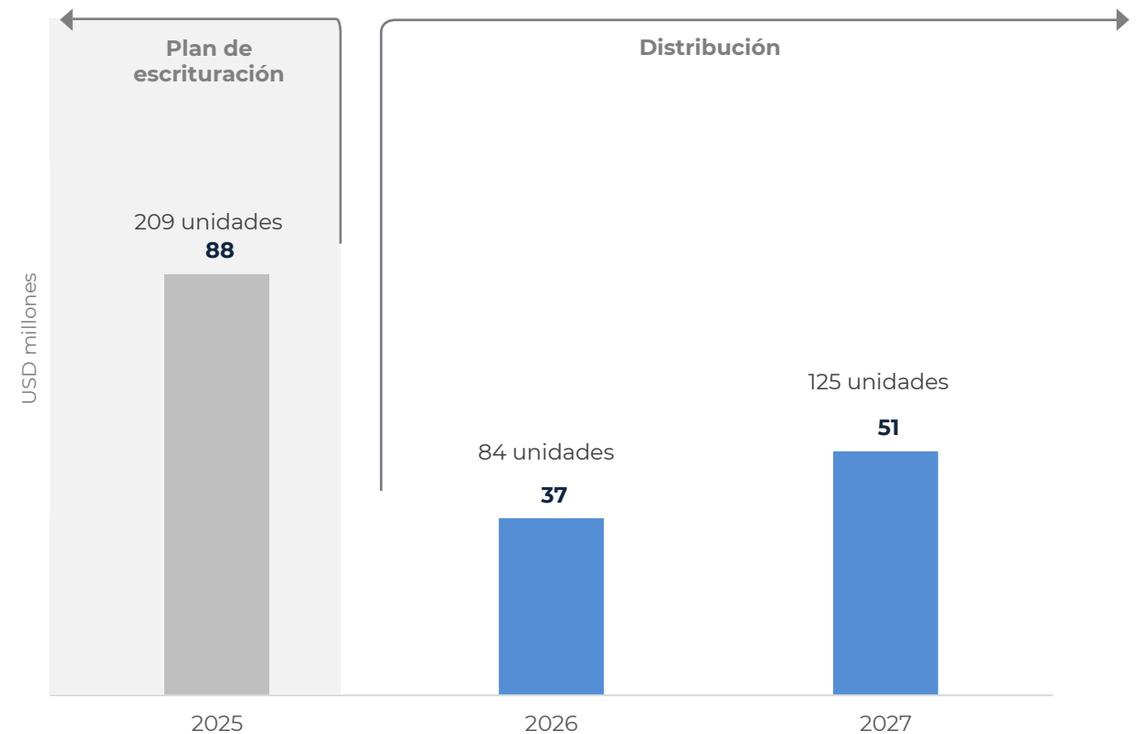
Plan de Escrituración Colombia



EEUU

- **Ventas:** 24,4 millones (-29,56% vs 4T2024: 34,6 millones).
- La reducción se da debido a la venta de lotes a Lennar realizada en el primer trimestre de 2025 y una desaceleración en el mercado.

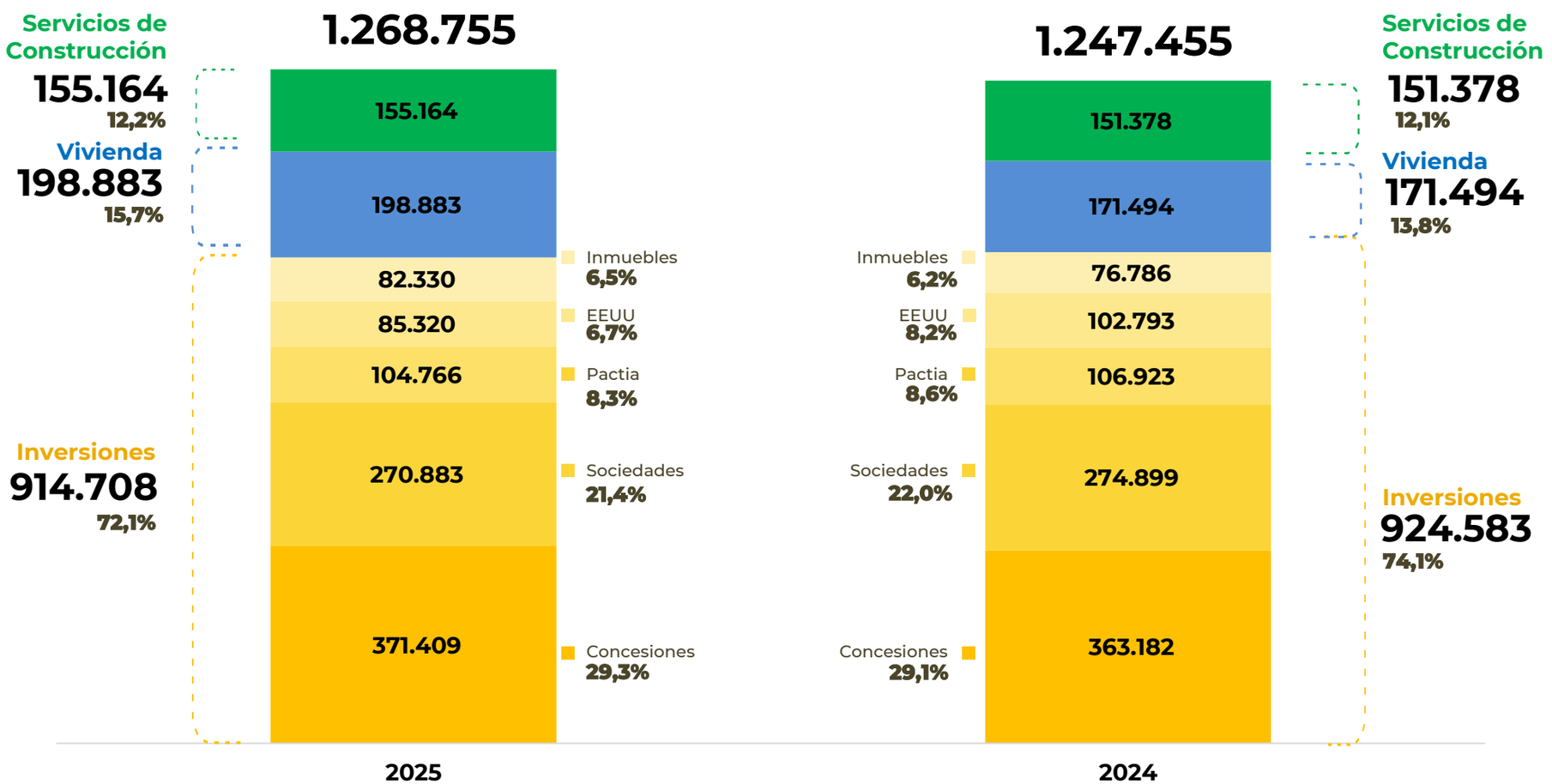
Plan de Escrituración EEUU



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.

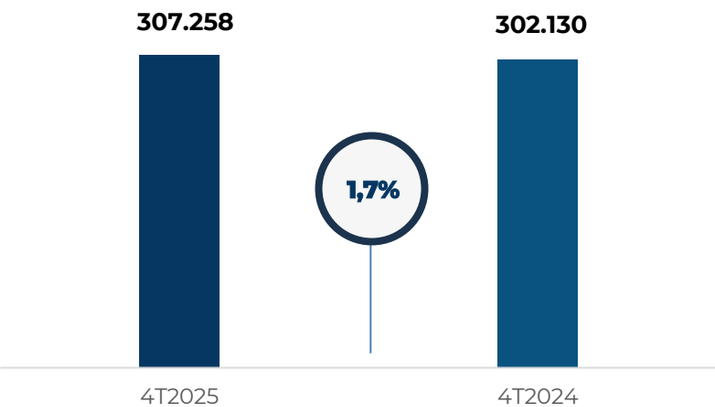
Inversiones

Distribución Patrimonio

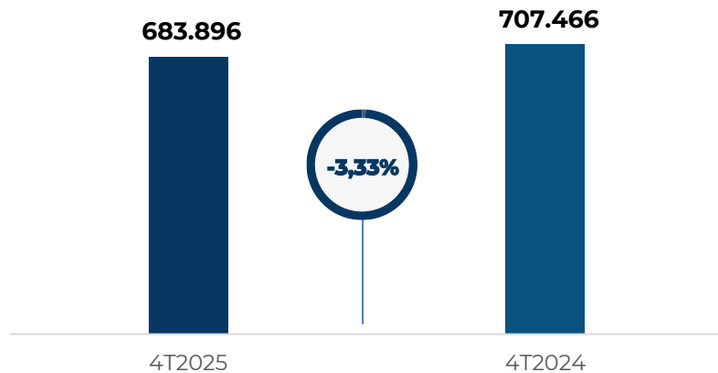


PACTIA

NOI (Acumulado)

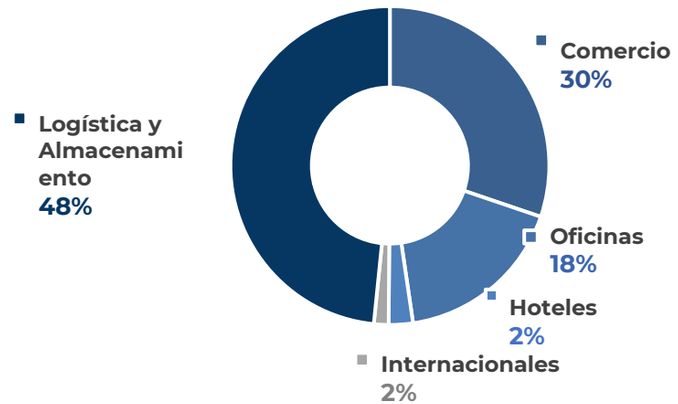


GLA m2

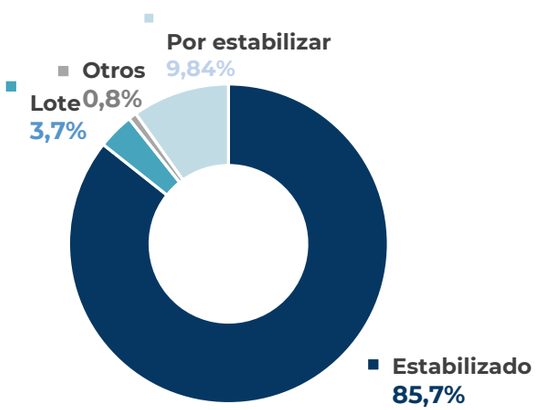


*Menor GLA por venta de Lógika Siberia, Colgate y Unilever.

GLA 4T 2025
683.896 m²

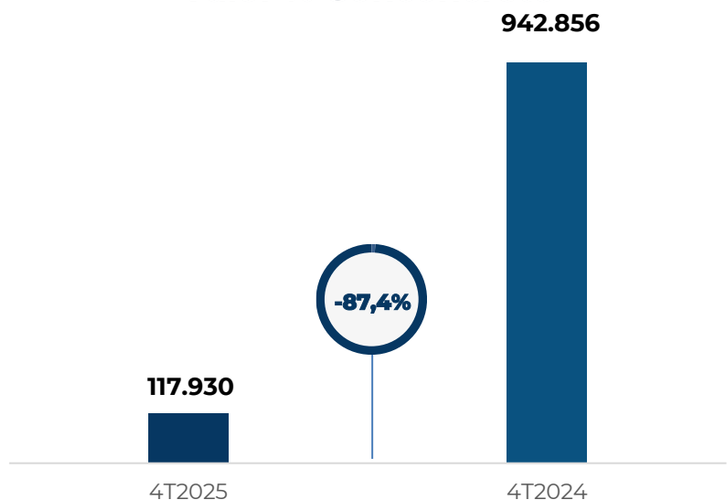


Distribución AUM por estado



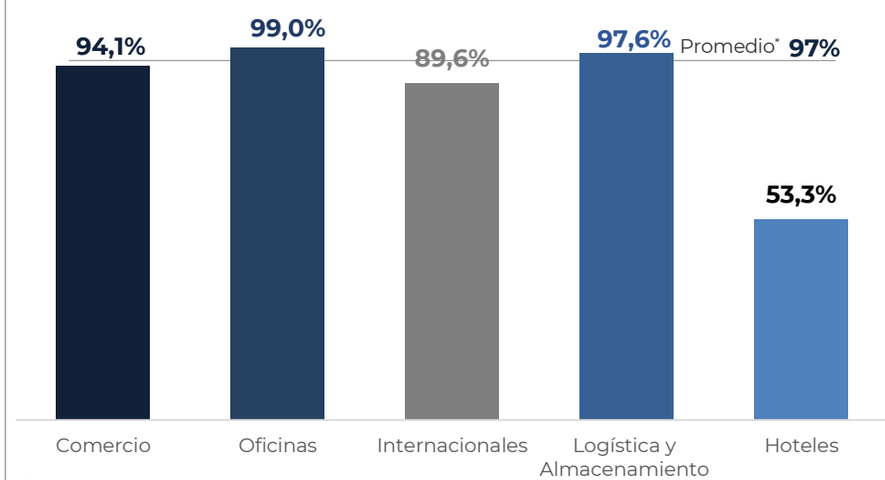
*Con vacancia y proyectos.

Valor % Conconcreto



Part CC: 4,46%

Ocupación 4T 2025



*Promedio excluyendo Hoteles

Vía Sumapaz (Vía 40)

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

- Durante el año se terminó la etapa de construcción del contrato, lo que impulsó el crecimiento en el tráfico por las vías y por consecuencia los ingresos y el EBITDA.

- Con la terminación de la etapa de construcción se habilita el proceso de refinanciación de la concesión condicionado al aumento en las tarifas de peajes que no se ha logrado debido a pasivos prediales en cabeza de la ANI y a la definición de la UF2 que no se pudo terminar debido a permisos de cierre de vía no otorgados por las entidades, ambos temas en discusión con la ANI.

Resultados financieros			
COP millones	**4T2025**	**4T2024**	**Var.%**
Ingresos	157.408	79.539	97,9%
EBITDA	58.431	(27.198)	314,8%
Tráfico promedio diario			
Peaje	**4T2025**	**4T2024**	**Var.%**
Chinauta	19.985	16.640	20,1%
Chusacá	23.480	16.716	40,5%
Total	**43.465**	**33.356**	**30,3%**

Nota: Resultados acumulados.

Devimed

- Esta concesión opera bajo el esquema de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), donde el Estado asegura un ingreso mínimo al concesionario.
- La disminución en los ingresos de 2025 obedece a un cambio en la composición del tráfico, donde, aunque aumenta el número de vehículos, disminuye los pesados y por ende la tarifa promedio pagada es menor.
- La disminución del EBITDA se debe a menores ingresos y un aumento en la provisión por mantenimiento.
- Actualmente se está revisando el periodo y plazo de reversión y liquidación del contrato, teniendo en cuenta que esta concesión termina en julio del 2026.

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

Resultados financieros			
COP millones	**4T2025**	**4T2024**	**Var.%**
Ingresos	127.155	147.023	-13,5%
EBITDA	30.706	81.817	-62,5%
Tráfico promedio diario			
Peaje	**4T2025**	**4T2024**	**Var.%**
Guarne	23.234	22.671	2,5%
Palmas	13.021	12.695	2,6%
Total	**36.255**	**35.366**	**2,5%**

Nota: Resultados acumulados.

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	4T2025		4T2024		Var.(%)
Ingresos	617.453		883.010		-30,07%
Costos	-608.105		-896.911		-32,20%
Ganancia bruta	**9.348**	***1,5%***	**-13.901**	***-1,6%***	**-167,25%**
Gastos admon. y ventas	-43.555		-47.404		-8,12%
Gastos personal	-29.879		-36.322		-17,74%
Gastos operacionales	-73.435		-83.727		-12,29%
Otros ingresos	62.625		41.856		49,62%
Otros gastos	-25.702		-191.602		-86,59%
Otras ganancias (pérdidas)	29.115		38.856		-25,07%
Método de participación	30.018		45.889		-34,59%
Ganancia operacional	**31.969**	***5,2%***	**-162.628**	***-18,4%***	**119,66%**
EBITDA	**100.831**	***16,3%***	**-78.250**	***-8,9%***	**228,86%**
Diferencia en cambio	1.322		3.375		-60,83%
Ingresos financieros	19.910		18.664		6,68%
Costos financieros	-23.388		-96.477		-75,76%
Ganancia antes de impuestos	**29.813**	***4,8%***	**-237.066**	***-26,8%***	**112,58%**
Impuestos	23.496		61.225		-61,62%
Ganancia del periodo	**53.302**	***8,6%***	**-175.749**	***-19,9%***	**130,33%**

Menores ingresos por ejecución de proyectos públicos, menores ingresos en EE. UU. y menor ejecución en proyectos IDU.

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

Incremento principalmente por:
- Bono de aceleración de Ituango.
- Recuperación deterioro FCP Pactia por la venta de unidades a Davivienda.

Otros gastos corresponden al descuento del 23% de la venta de unidades del FCP Pactia a Davivienda SA, y deterioro por la venta de una PCH y CAS Mobiliario.

Menor valorización del FCP Pactia por la reducción en participación.

La variación en el método de participación se explica principalmente por la disminución en la utilidad de Devimed debido a menores ingresos y aumento en la provisión de mantenimiento.

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

Aplicación de reajustes fiscales producto de la venta de activos del FCP Pactia.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Cifras en COP millones	4T2025	4T2024	Var.(%)
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	172.912	166.524	3,84%
Cuentas comerciales por cobrar	399.667	460.606	-13,23%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	61.604	59.754	3,10%
Inventarios corrientes	441.321	425.781	3,65%
Activos corrientes para la venta	7.105	39.129	-81,84%
Otros activos corrientes	55.797	42.605	30,96%
Total Activo Corriente	**1.138.406**	**1.194.399**	**-4,69%**
Propiedad de inversión	61.083	60.144	1,56%
Propiedad, planta y equipo	229.533	253.405	-9,42%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	362.946	346.748	4,67%
Otros activos no corrientes	403.857	355.790	13,51%
Total Activo No Corriente	**1.057.418**	**1.016.087**	**4,07%**
Total Activo	**2.195.824**	**2.210.486**	**-0,66%**
PASIVO			
Obligaciones financieras	166.341	170.020	-2,16%
Cuentas por pagar	231.382	294.210	-21,35%
Cuentas por pagar partes relacionadas	10.147	11.023	-7,95%
Pasivos por arrendamiento	2.525	5.600	-54,91%
Otros pasivos no financieros	206.846	195.159	5,99%
Otros pasivos corrientes	80.699	60.751	32,84%
Pasivos asociados a activos para la venta	0	10.028	-100,00%
Total Pasivo Corriente	**697.939**	**746.791**	**-6,54%**
Obligaciones financieras no corrientes	97.890	94.709	3,36%
Otros pasivos no corrientes	127.389	118.881	7,16%
Pasivos por arrendamientos	3.851	2.649	45,38%
Total Pasivo No Corriente	**229.130**	**216.240**	**5,96%**
Total Pasivo	**927.069**	**963.031**	**-3,73%**
PATRIMONIO			
Patrimonio	1.268.755	1.247.455	1,71%
Total Patrimonio	**1.268.755**	**1.247.455**	**1,71%**

Disminución en ingresos de contratos por cobrar y en cuentas por cobras a clientes.

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

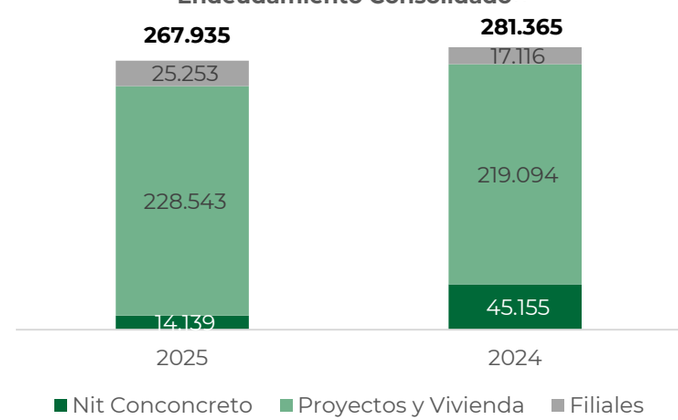
Disminución por venta de equipos no estratégicos.

La variación se debe principalmente a pagos de deuda, nuevos desembolsos y efecto cambiario.

Disminución de cuentas por pagar a proveedores.

Aumento corresponde a pérdidas provisionadas de los contratos IDU

Endeudamiento Consolidado[1]



(1) La deuda financiera incluye arrendamientos operativos.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Calle 13 Lote 1
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto