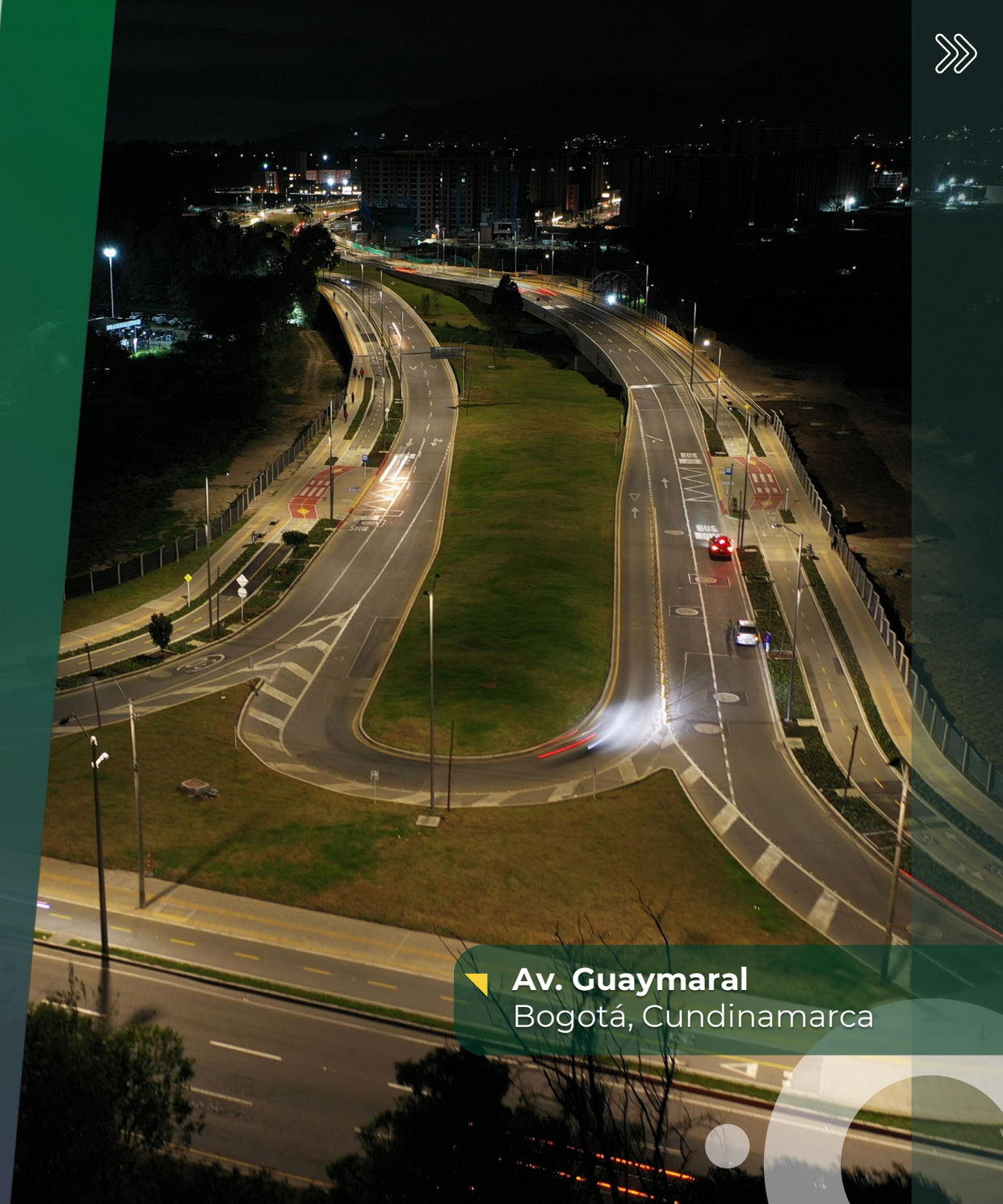
RESULTADOS

3er TRIMESTRE 2026

13 de noviembre de 2026

65 AÑOS | Conconcreto

Historia que enorgullece, futuro que se construye



Av. Guaymaral
Bogotá, Cundinamarca



Patio Portal El Vínculo
Soacha, Cundinamarca

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.

HECHOS

DESTACADOS

65 AÑOS | Conconcreto

Historia que enorgullece, futuro que se construye



Vía Sumapaz
Bogotá - Girardot

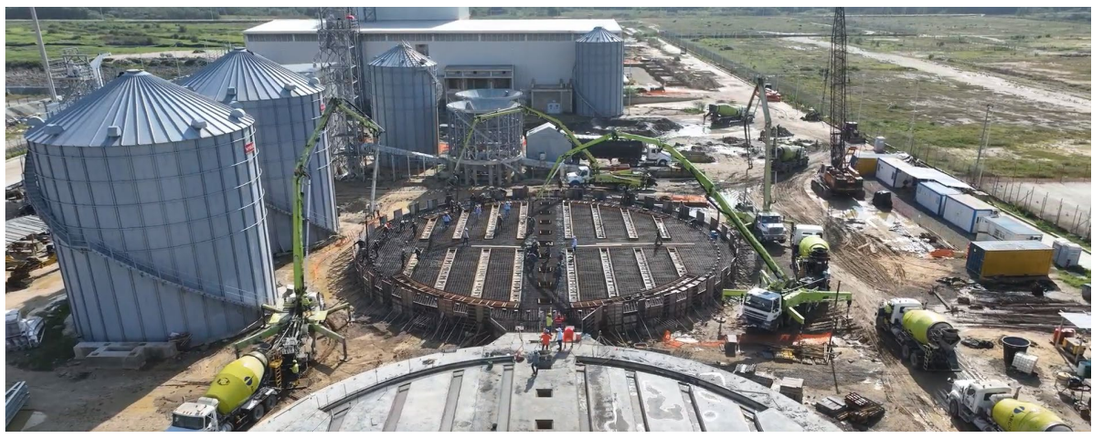
Nuevas adjudicaciones

Bodega Industrial en Magdalena

Diseño y construcción de una bodega industrial para un cliente privado, ubicada en el corregimiento de Palermo, municipio de Sitionuevo (Magdalena), por un valor aproximado de $24.000 millones.

El proyecto contempla un área de construcción de 8.200 m², que incluye las obras civiles de cimentación de un silo con capacidad de almacenamiento de 12.000 toneladas de materia prima.

Actualmente, el proyecto se encuentra en terminación de la cimentación y en construcción de la estructura metálica de la bodega y tiene un plazo estimado de ejecución de ocho meses.



Sitionuevo, Magdalena

Planta Diamante de Distraves en Piedecuesta, Santander

Recibimos la adjudicación para la reconstrucción de la Planta Diamante de Distraves S.A.S., ubicada en Piedecuesta (Santander).

El proyecto contempla la intervención de aproximadamente 5.000 m² e incluye obras civiles, montajes técnicos, instalación de equipos y sistemas de refrigeración industrial para esta planta dedicada al procesamiento de productos avícolas y cárnicos.

Actualmente, el proyecto se encuentra en las actividades previas a la firma del acta de inicio de obra.

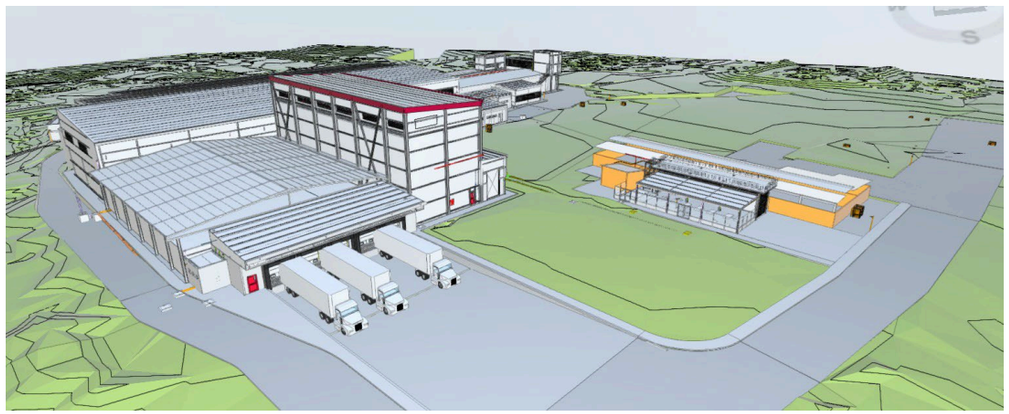


Imagen ilustrativa, Planta Diamante de Distraves
Piedecuesta, Santander

Negocio de vivienda: Obtención de puntos de equilibrio

Contree Palmas Torre 2 en Medellín

Durante el tercer trimestre de 2026, la segunda torre del proyecto Contree Palmas alcanzó su punto de equilibrio, con ventas equivalentes al 70% de las unidades.

El proyecto, en el que Conconcreto tiene el 100% de la participación, tiene ventas por $143.108 millones en esta segunda etapa y cuenta con 74 unidades.



Contree Las Palmas Torre 1
Medellín, Antioquia

Calia Torre 1 en Bogotá

En agosto 2026, la primera torre del proyecto Calia, conformada por 290 unidades, alcanzó su punto de equilibrio, con ventas equivalentes al 65% de las unidades.

El proyecto, en el que Conconcreto tiene una participación del 20% en el negocio inmobiliario (equity) y el 100% de la responsabilidad de desarrollo, contempla un valor total de ventas de $587.960 millones y esta primera torre corresponde al 15% del valor total.



Imagen ilustrativa, Calia
Bogotá, Cundinamarca

Maranta etapa 1 en Serena del Mar, Cartagena.

Al cierre de septiembre 2026, la primera etapa del proyecto Maranta, conformada por 40 unidades de vivienda, alcanzó su punto de equilibrio, con ventas equivalentes al 67,5% de las unidades.

El proyecto, en el que Conconcreto tiene una participación del 20% en el negocio inmobiliario (equity) y el 100% de la responsabilidad de desarrollo, contempla un valor total de ventas de $346.915 millones y esta primera etapa corresponde a 19% del valor total.



Imagen ilustrativa, Maranta Contree
Serena del Mar, Cartagena

Negocio de Conconcreto Estados Unidos: Iniciamos construcción de Lyra

Durante el tercer trimestre de 2026 iniciamos la construcción de Lyra, un proyecto multifamiliar de 192 unidades para arriendo en West Perrine (Miami), Florida, por un valor total de USD 66,8 millones.

Conconcreto LLC desarrolla el proyecto junto con Ora Developments y un aliado estratégico colombiano. Conconcreto LLC cumple con el rol de socio gestor con el 2,4% del capital. Con este proyecto consolidamos nuestra participación en el mercado del sur de la Florida.

La construcción tomará cerca de 18 meses y después el proyecto entrará en operación.



Imagen ilustrativa - Lyra Residences, South Miami-Dade, FL

RESUMEN DE

RESULTADOS

65 AÑOS | Conconcreto

Historia que enorgullece, futuro que se construye



Grupo 5 - TransMilenio Av. 68
Bogotá, Cundinamarca

Resumen de resultados financieros 3T2026

Ingresos

495.142

3T2025: 422.912 ⬆17,1%

Ganancia Operacional

25.595 (5,2%)

3T2025: 7.132 (1,7%) ⬆258,9%

EBITDA

46.739 (9,4%)

3T2025: 41.041 (9,7%) ⬆13,9%

Utilidad Neta*

20.016 (4,0%)

3T2025: 33.855 (8,0%) ⬇40,9%

Deuda Financiera

249.121

4T2025: 267.935 ⬇7,0%

Patrimonio

1.269.632

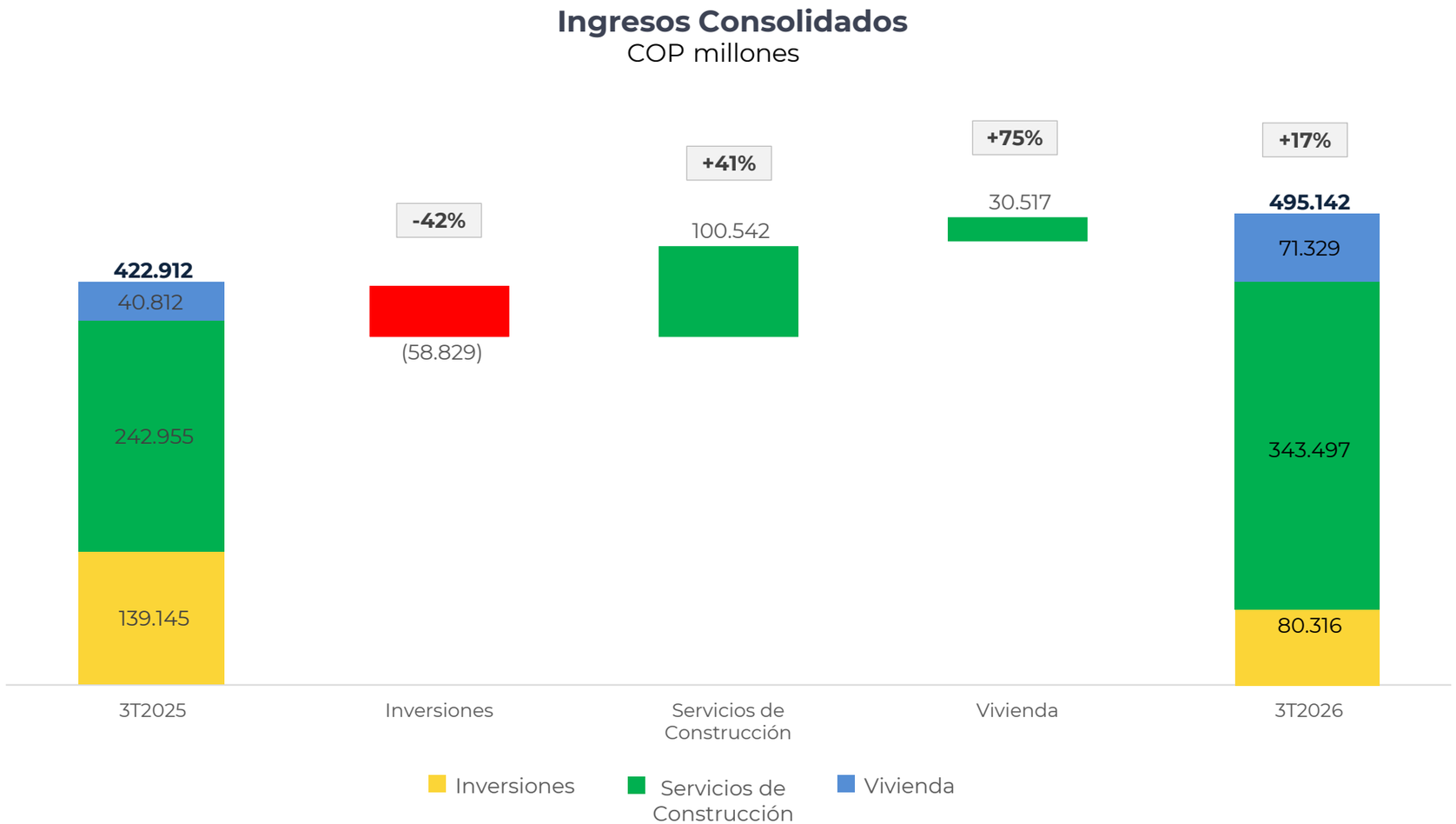
4T2025: 1.268.755 ⬆0,1%

Nota aclaratoria*

- Los resultados de 2025 incluyen $20.628 millones de ingresos no recurrentes, normalizando el resultado la utilidad neta incrementó 48%.

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

Ingresos por unidad de negocio



- Menores ingresos en el negocio de **inversión** por menores ingresos no recurrentes por $20.628 millones y por el cambio en el modelo de negocio de Conconcreto Estados Unidos.
- Los ingresos en **construcción** fueron superiores a los del año anterior, principalmente por el mayor ritmo de obras, destacando el proyecto Calle 13 Lote 1.
- Mayores ingresos en el negocio de **vivienda**, debido a mayores escrituraciones.

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 DE LOS

NEGOCIOS

65 AÑOS | Conconcreto

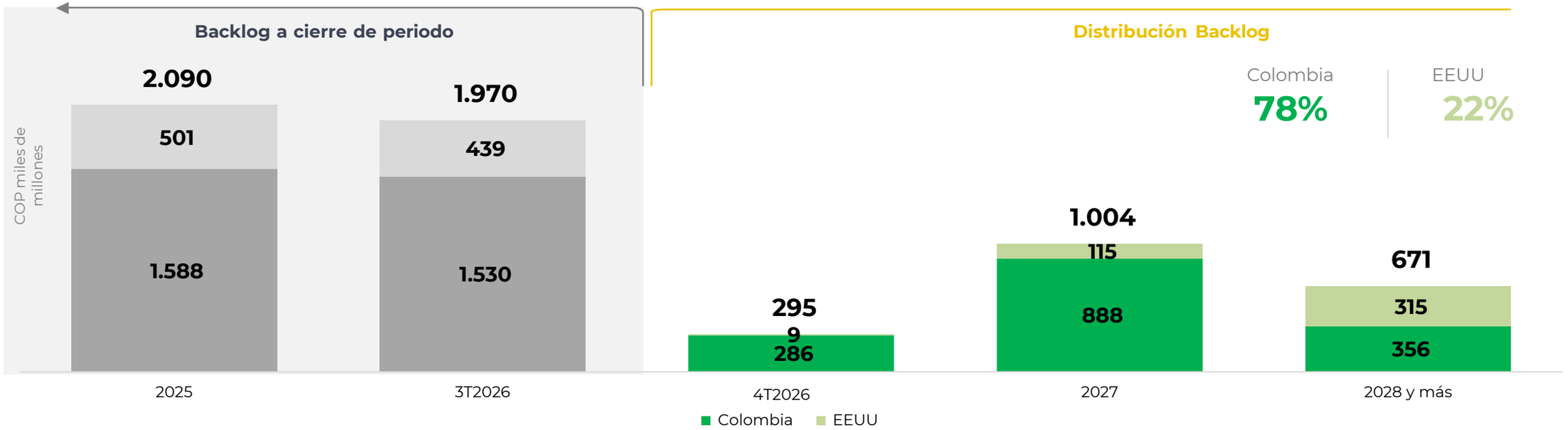
Historia que enorgullece, futuro que se construye

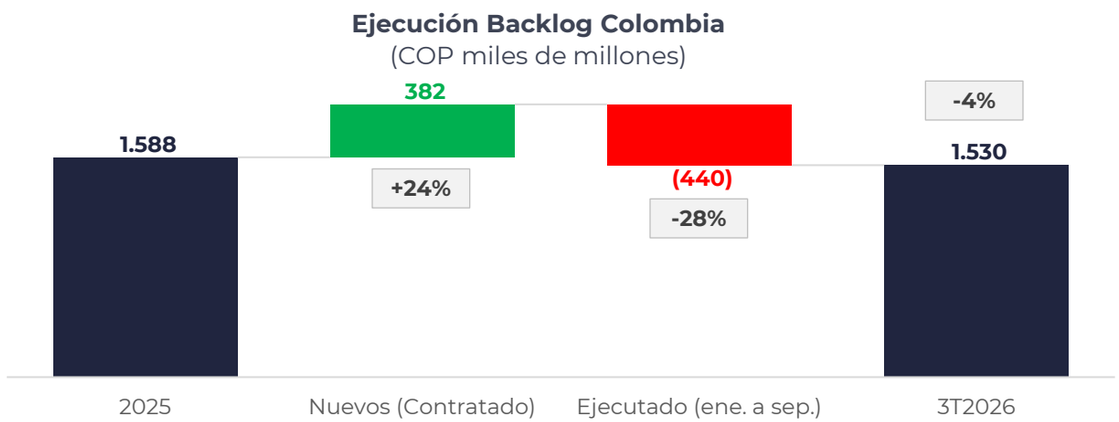


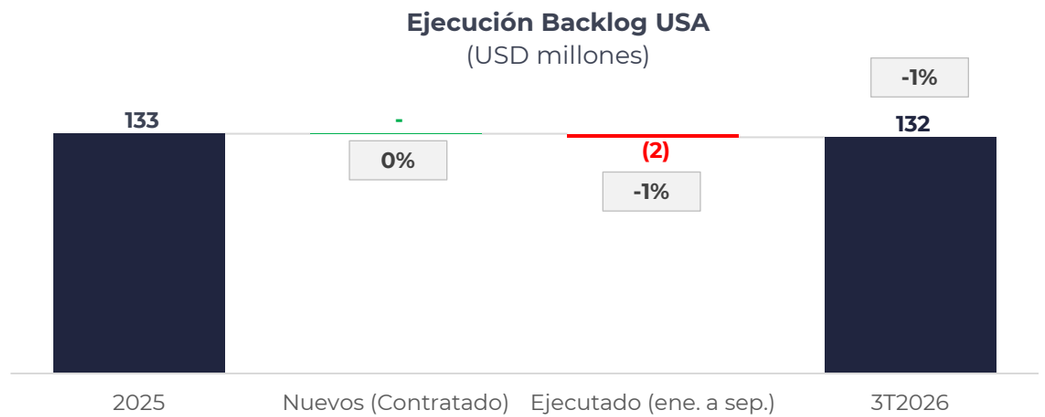
RUA 19 Apartamentos
Medellín, Antioquia

Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 1,97 billones (-5,7% vs 2025: 2,09 billones).







Notas:
Ejecución incluye cambio de alcance.
El backlog en Colombia incluye construcción pública, privada y vivienda.

Vivienda

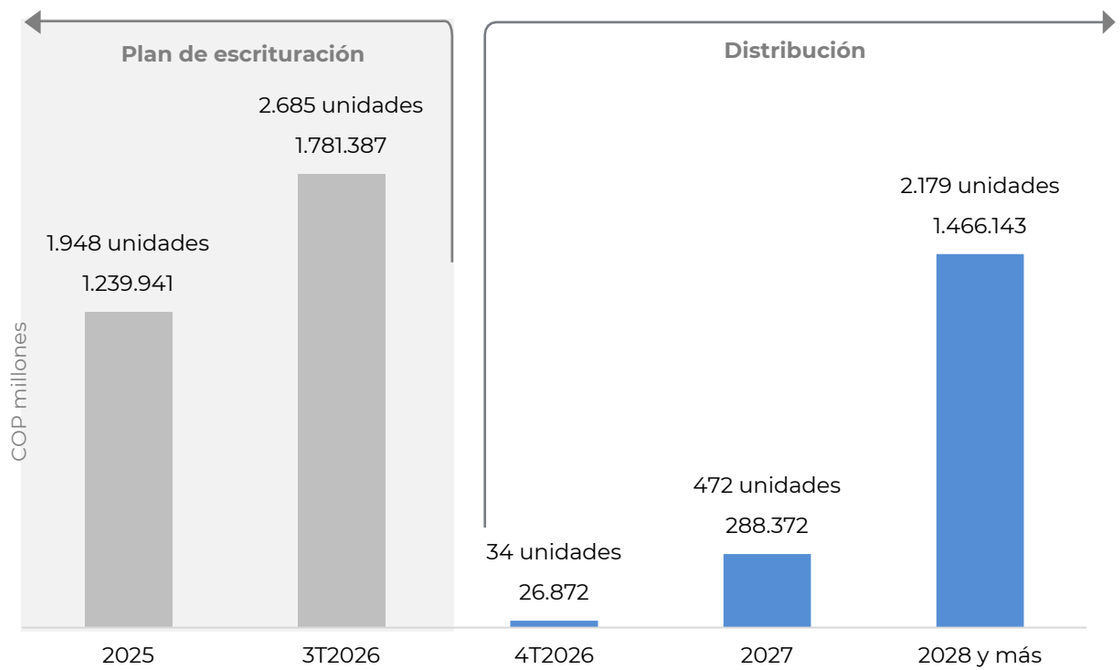
Ventas:

271.182 millones

(+96,2% vs 3T2025: 138.184 millones)

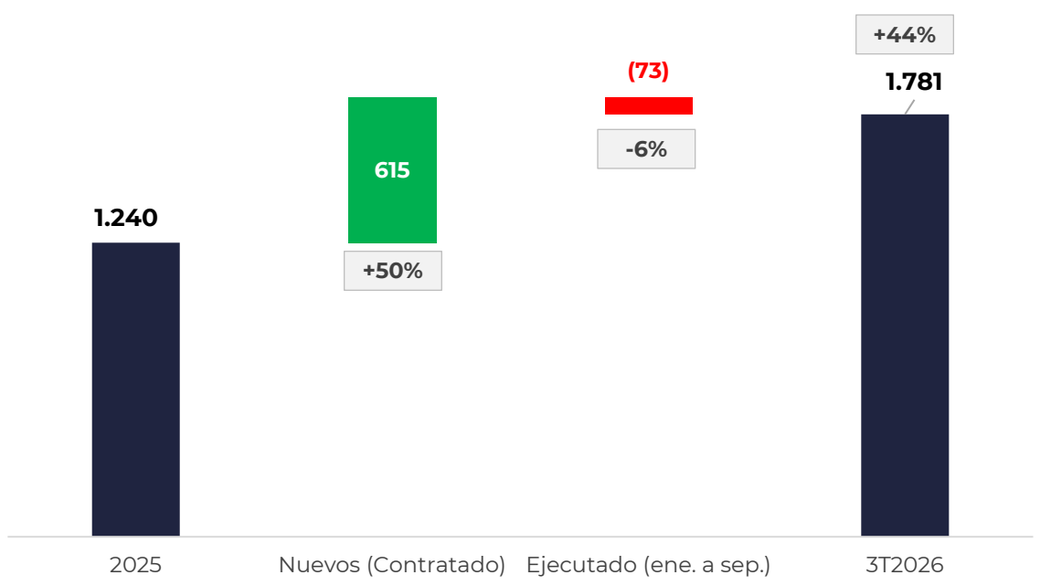
El aumento está en línea con el plan de crecimiento por unidad de negocio y corresponde a los nuevos proyectos Calia, Boscatta 147, Maranta, Ciudad del Bosque y Nuevo Poblado.

Plan de Escrituración Colombia



Ejecución Plan de Escrituración

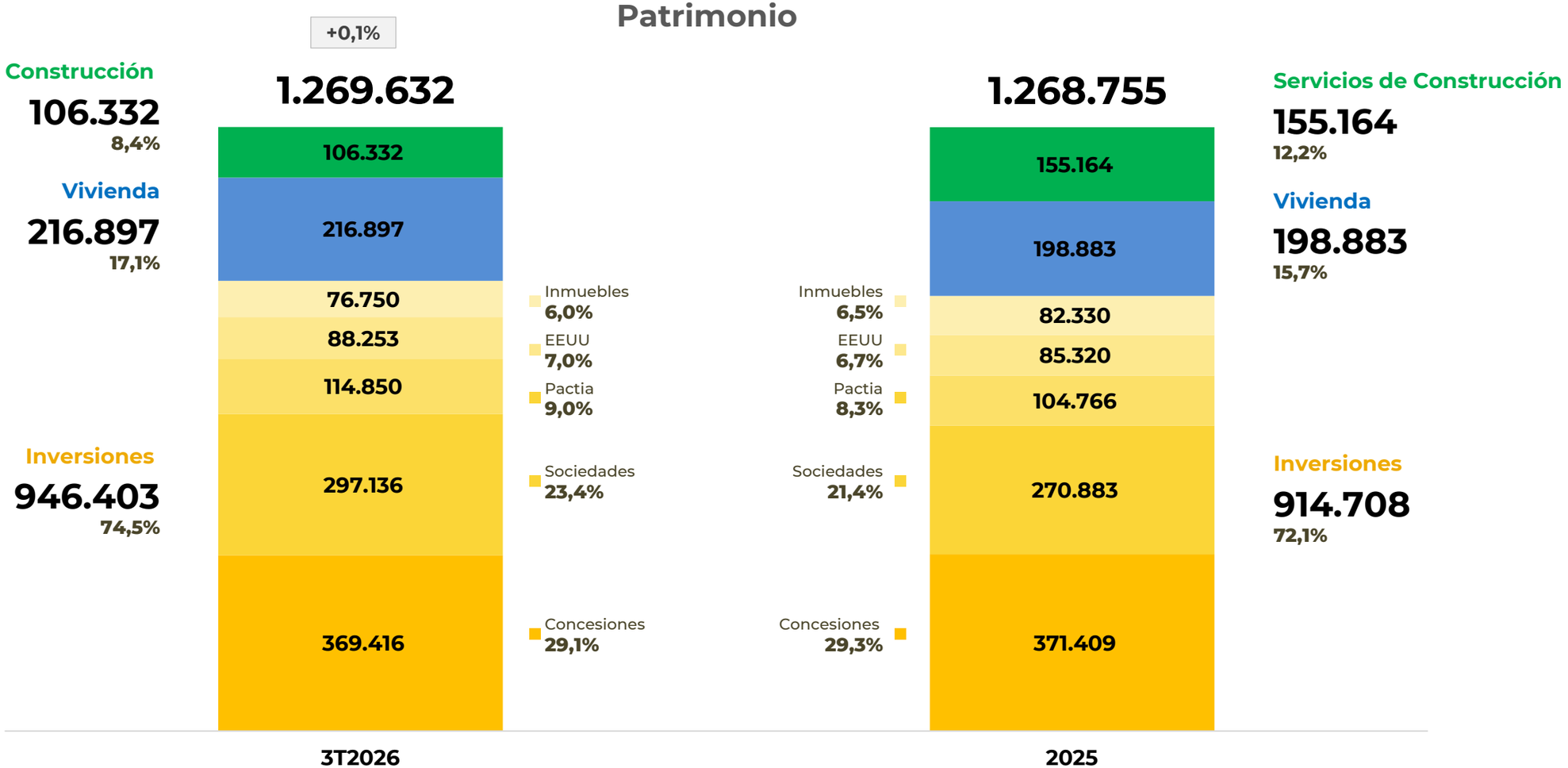
(COP miles de millones)



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



Servicios de Construcción
106.332
8,4%

Vivienda
216.897
17,1%

Inversiones
946.403
74,5%

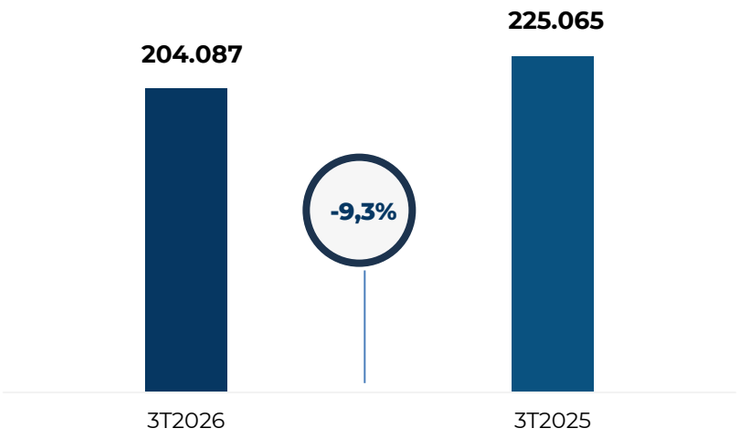
Servicios de Construcción
155.164
12,2%

Vivienda
198.883
15,7%

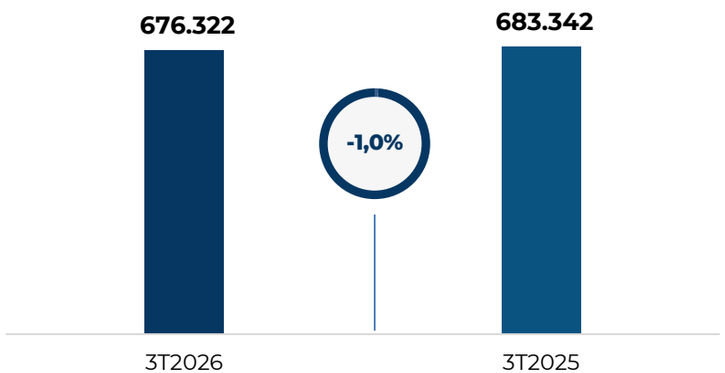
Inversiones
914.708
72,1%

PACTIA

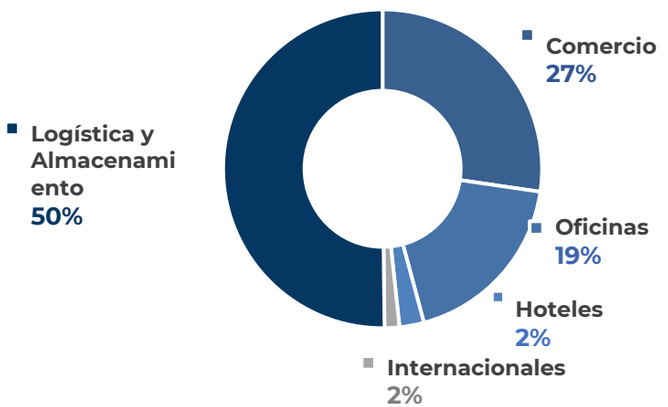
NOI (Acumulado)



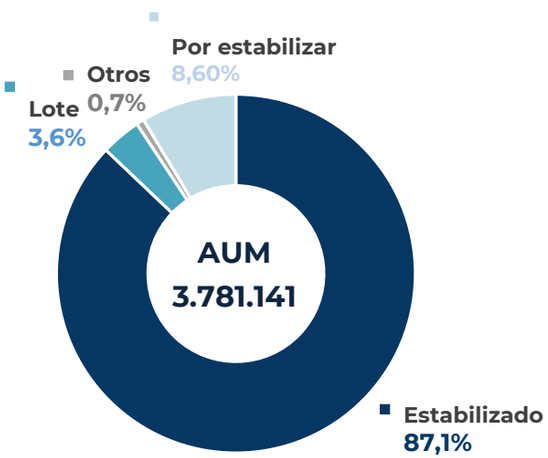
GLA m2



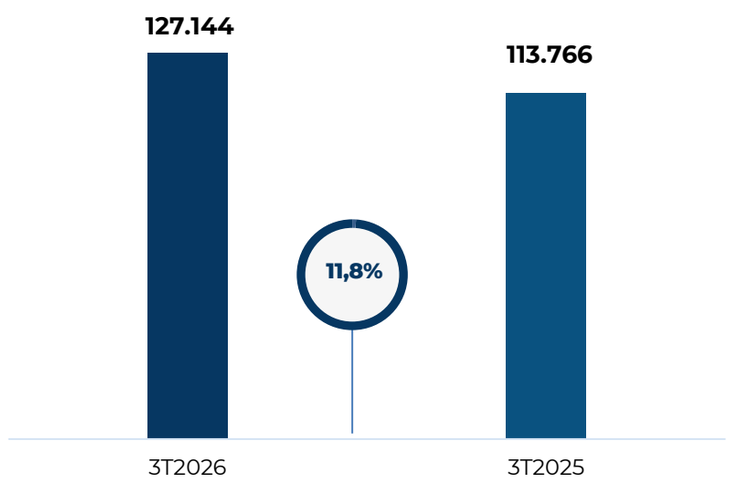
GLA 3T2026
676.322 m²



Distribución AUM por estado

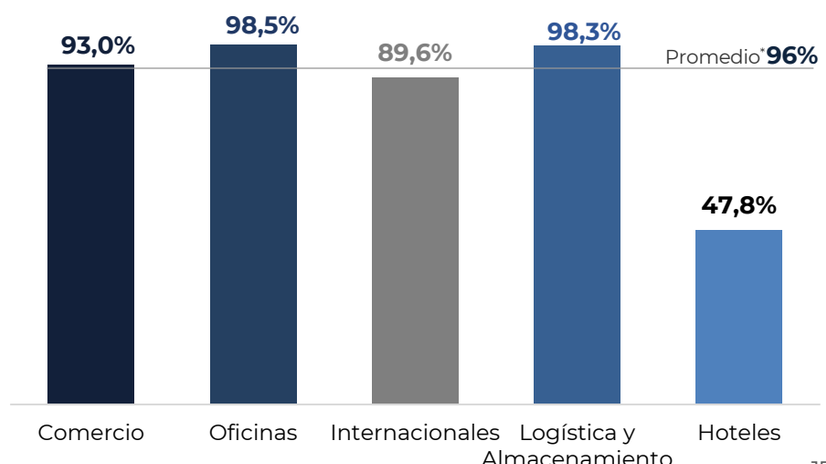


Valor % Conconcreto



Part CC: 4,5%

Ocupación 3T 2026



*Promedio excluyendo hoteles

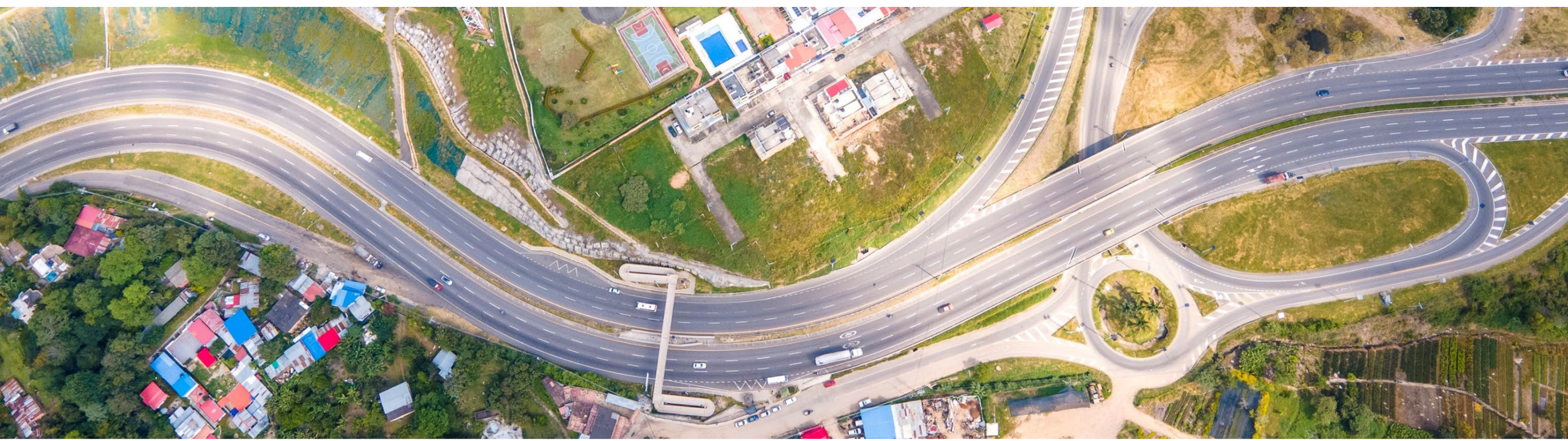
*Con vacancia y proyectos.
Las cifras no incluyen la venta de los centros comerciales.

Vía Sumapaz (Vía 40)

- Se mantiene el crecimiento del tráfico por la terminación de las obras principales de construcción, lo que genera mayores ingresos y EBITDA.
- Se mantienen conversaciones con la ANI buscando el cierre de los pendientes de la etapa de construcción: (i) el aumento de las tarifas de los peajes, que no se ha logrado debido a un pasivo predial en cabeza de la ANI y (ii) la terminación de la UF2, que no se concretó por causas ajenas a la concesión.
- Se está explorando una potencial refinanciación.

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

Resultados financieros			
COP millones	**3T2026**	**3T2025**	**Var.%**
Ingresos	498.146	280.247	77,8%
EBITDA	89.128	4.162	2.041,7%
Tráfico promedio diario			
Peaje	**3T2026**	**3T2025**	**Var.%**
Chinauta	21.603	18.818	14,8%
Chusaca	26.541	21.686	22,4%
Total	**48.144**	**40.503**	**18,9%**



Nota: Resultados acumulados.

DCO

Fecha de inicio:
octubre de 2022

Fecha de finalización:
octubre de 2052

% Participación Conconcreto:
25%

En junio se presentaron los alegatos de conclusión. El proceso está pendiente del laudo arbitral, que se espera salga en los próximos meses.



RESULTADOS

FINANCIEROS

65 AÑOS | Conconcreto

Historia que enorgullece, futuro que se construye



Grupo 8 - TransMilenio Av. 68
Bogotá, Cundinamarca

Estado de Resultados Consolidado

Cifras en COP millones		3T2026		3T2025		Var.(%)	Var. ($)
Ingresos		495.142		422.912		17%	72.230
Costos		(438.784)		(430.916)		2%	(7.868)
Ganancia bruta	1	**56.358**	**11,4%**	**(8.004)**	**(1,9%)**	**804%**	**64.362**
Gastos admon. y ventas		*(21.805)*		*(29.889)*		*(27%)*	*8.084*
Gastos personal		*(25.965)*		*(22.848)*		*14%*	*(3.117)*
Gastos operacionales		(47.770)	*(9,6%)*	(52.737)	*(12,5%)*	(9%)	4.967
Otros ingresos	2	8.932		53.750		(83%)	(44.818)
Otros gastos	3	(6.123)		(14.766)		(59%)	8.643
Otras ganancias (pérdidas)		9.217		10.326		(11%)	(1.109)
Método de participación	4	4.982		18.563		(73%)	(13.581)
Ganancia operacional		**25.595**	**5,2%**	**7.132**	**1,7%**	**259%**	**18.463**
EBITDA		**46.739**	**9,4%**	**41.041**	**9,7%**	**14%**	**5.698**
Diferencia en cambio		610		(618)		199%	1.228
Ingresos financieros		17.589		15.258		15%	2.331
Costos financieros	5	(13.372)		(19.368)		(31%)	5.996
Ganancia antes de impuestos		**30.421**	**6,1%**	**2.405**	**0,6%**	**1165%**	**28.016**
Impuestos	6	(10.407)		31.450		(133%)	(41.857)
Ganancia del periodo		**20.016**	**4,0%**	**33.855**	**8,0%**	**(41%)**	**(13.839)**
Ganancia del periodo normalizada*		**20.016**	**4,0%**	**13.536**	**3,2%**	**48%**	**6.480**

Al cierre hay crecimiento en ingresos y utilidades y mayor rentabilidad, se destaca:

1. Ganancia bruta impulsada por el negocio de construcción, gracias a un mayor volumen y número de proyectos en ejecución, mejores resultados en algunos contratos y la ausencia de los deterioros de márgenes registrados en 2025.
2. Otros ingresos incluyen recuperación de provisiones y venta de maquinaria. Disminuyen frente a 2025, que incluyó el bono de aceleración de Ituango y la venta de unidades del FCP a Davivienda.
3. Otros gastos que corresponden principalmente al costo amortizado y comisiones. Disminuyen frente a 2025, cuando se registró el descuento en la venta de unidades del FCP a Davivienda.
4. Método de participación que proviene principalmente de Devimed e IMI. Disminuye frente a 2025 por la terminación de la concesión de Devimed.
5. Costos financieros menores que en 2025, por menor nivel de endeudamiento.
6. Los impuestos incluyen el impuesto al patrimonio. En 2025 se registró un ingreso por impuestos por optimización fiscal.

Nota aclaratoria*

- Los resultados de 2025 incluyen $20.628 millones de ingresos no recurrentes. Excluyendo este efecto, se normaliza la ganancia del periodo para hacer comparables ambos periodos.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Cifras en COP millones	3T2026	4T2025	Var.(%)		Var.($)
Activo					
Efectivo y equivalentes de efectivo	104.105	172.912	-39,8%		(68.807)
Cuentas comerciales por cobrar	474.085	399.667	18,6%	1	74.418
Cuentas por cobrar partes relacionadas	70.122	61.604	13,8%		8.518
Inventarios corrientes	462.206	441.321	4,7%		20.885
Activos corrientes para la venta	6.666	7.105	-6,2%		(439)
Otros activos corrientes	81.915	55.797	46,8%		26.118
Total Activo Corriente	**1.199.099**	**1.138.406**	**5,3%**		**60.693**
Propiedad de inversión	61.083	61.083	0,0%		-
Propiedad, planta y equipo	228.366	229.533	-0,5%		(1.167)
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	351.014	362.946	-3,3%		(11.932)
Otros activos no corrientes	433.769	403.856	7,4%		29.913
Total Activo No Corriente	**1.074.232**	**1.057.418**	**1,6%**		**16.814**
Total Activo	**2.273.331**	**2.195.824**	**3,5%**		**77.507**
Pasivo					
Obligaciones financieras	137.906	166.341	-17,1%	2	(28.435)
Cuentas por pagar	293.858	231.382	27,0%	3	62.476
Cuentas por pagar partes relacionadas	11.973	10.147	18,0%		1.826
Pasivos por arrendamiento	1.303	2.525	-48,4%		(1.222)
Otros pasivos no financieros	254.102	206.846	22,8%	4	47.256
Otros pasivos corrientes	66.752	80.698	-17,3%		(13.946)
Pasivos asociados a activos para la venta	-	-	0,0%		-
Total Pasivo Corriente	**765.894**	**697.939**	**9,7%**		**67.955**
Obligaciones financieras no corrientes	108.803	97.880	11,2%		10.923
Otros pasivos no corrientes	126.708	127.389	-0,5%		(681)
Pasivos por arrendamientos	2.294	3.851	-40,4%		(1.557)
Total Pasivo No Corriente	**237.805**	**229.120**	**3,8%**		**8.685**
Total Pasivo	**1.003.699**	**927.059**	**8,3%**		**76.640**
Patrimonio					
Patrimonio	1.269.632	1.268.755	0,1%	5	877
Total Patrimonio	**1.269.632**	**1.268.755**	**0,1%**		**877**

(1) El endeudamiento consolidado incluye arrendamientos operativos.

Todos los movimientos corresponden a la operación normal de la compañía.

Las cifras a destacar son:

1 Las cuentas por cobrar aumentaron por mayor volumen de proyectos de construcción.

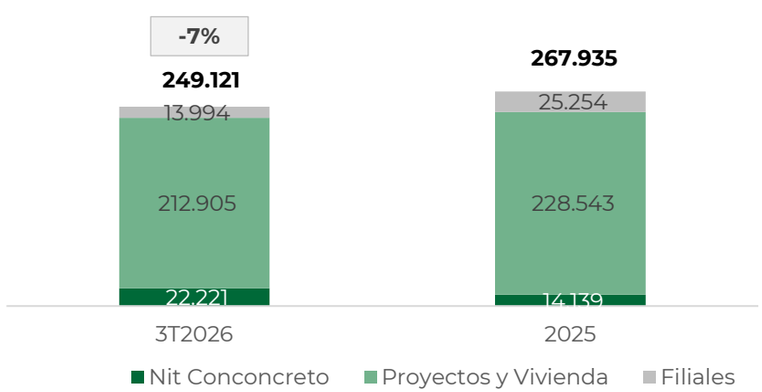
2 Las obligaciones financieras bajaron por el pago de créditos de las filiales y créditos constructores.

3 Las cuentas por pagar subieron, principalmente con proveedores y acreedores.

4 Los otros pasivos no financieros subieron por mayores anticipos recibidos en proyectos de Vivienda (preventas) y de nuevos contratos de construcción.

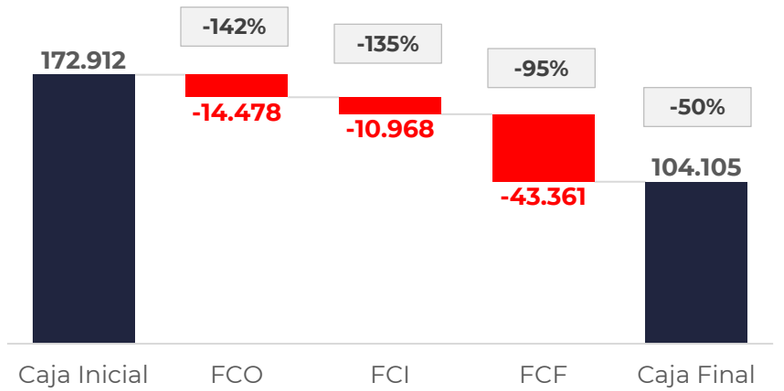
5 El patrimonio creció menos que la ganancia del periodo porque la caída de la tasa de cambio afectó el ORI.

Endeudamiento Consolidado[1]



Flujo de Efectivo Consolidado

Cifras en COP millones	3T2026	3T2025	Var.(%)	Var.($)
Ganancia (pérdida)	20.016	33.855	-41%	-13.839
Ajustes por partidas que no son caja	-10.454	-29.857	65%	19.403
Ajustes ingresos y egresos no operacionales	-4.665	16.469	-128%	-21.134
Inversión en Capital de Trabajo	7.094	-1.147	718%	8.241
Impuestos a las ganancias	-7.896	22.012	-136%	-29.908
Dividendos recibidos	6.287	24.090	-74%	-17.803
Otras entradas (salidas) de efectivo	-24.860	-31.182	20%	6.322
Flujos de efectivo de actividades de operación	**-14.478**	**34.240**	**-142%**	**-48.718**
Compras PP&E	-17.591	-9.186	-91%	-8.405
Ventas PP&E	573	25.785	-98%	-25.212
Inversiones	-40.260	-41.563	3%	1.303
Desinversiones	46.310	56.161	-18%	-9.851
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0	n.a.	0
Flujos de efectivo de actividades de inversión	**-10.968**	**31.197**	**-135%**	**-42.165**
Desembolsos Préstamos	15.299	54.677	-72%	-39.378
Pago Préstamos	-33.553	-43.911	24%	10.358
Pago arrendamientos financieros	-1.078	-4.520	76%	3.442
Intereses pagados	-24.029	-28.505	16%	4.476
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0	n.a.	0
Flujos de efectivo de actividades de financiación	**-43.361**	**-22.259**	**-95%**	**-21.102**
Flujo de Caja del periodo	**-68.807**	**43.178**	**-259%**	**-111.985**
Caja Inicial	172.912	166.524	4%	6.388
Caja Final	**104.105**	**209.702**	**-50%**	**-105.597**



Al cierre de septiembre de 2026, la caja consolidada disminuyó en $105.597 millones vs el primer trimestre del 2025, las principales variaciones corresponden a:

Flujo de efectivo de operación: disminuyó $48.718 millones principalmente por menores dividendos recibidos de Devimed por la terminación de la concesión, y porque a la fecha no se ha recibido la devolución del impuesto de renta, que en 3T2025 sí se recibió a la fecha.

Flujo de efectivo de inversión: bajó $42.165 millones debido a menores ventas de activos fijos y desinversiones, y a mayores compras de propiedad, planta y equipo.

Flujo de efectivo de financiación: se redujo en $21.102 millones por menor apalancamiento..

Guía 2026 vs. Cómo vamos 3T2026

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.

Avance a 3T2026

13

Contratos nuevos por **$269.057** millones entre enero y septiembre

$108.652

Millones en reclamaciones presentadas.

Vivienda

- Crecimiento en ventas de $192.000 millones en 2025 a $400.000 millones en 2026, debido a los lotes comprados durante 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.

Avance a 3T2026

$271.182

Millones en ventas, frente a $**138.184** en el 3T2025, un crecimiento del **96%**

Compra de un lote para el desarrollo del proyecto Eki con ventas **por 145.022 millones**, en Medellín.

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 (vivienda multifamiliar 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 reinvertir en nuevos proyectos y oportunidades.

Avance a 3T2026

$64.030

Millones en desinversiones

Vía Sumapaz: en proceso de refinanciación, sujeto al cierre de pendientes con la ANI.
Lyra: inicio de construcción del proyecto.
Vías del Altiplano: iniciativa en estudio por parte de la ANI.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Calle 13 Lote 1
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto