Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversiones

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL – 1T 2025

Carrera 25 # 3-45 Piso 3 | Mall Del Este | Medellín, Colombia

Pacífico 3 - Puente Cauca

Contenido

GLOSARIO 3
NOSOTROS 4
CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES 5
SITUACIÓN FINANCIERA 6
Estados Financieros Trimestrales 7
Estados Financieros Separados y Consolidados 7
Comentarios de la Administración 7
Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2024: 8
Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2024: 9
..... ¡Error! Marcador no definido.
Componente Control Interno y Riesgos 10
Riesgo de Mercado durante el trimestre 1T2025: 11
Riesgos Materiales: 11
Impacto Financiero 11
Escala de Probabilidad 11
Cambios materiales comparados con el último informe trimestral: 13
Riesgos identificados en el trimestre: 13
Componente Control Interno y Riesgos 23
Temas Materiales 24
CAMBIOS MATERIALES ASG 25
Cambios Materiales Ambientales, y Sociales: 25
Cambios Gobierno Corporativo: 25

GLOSARIO

Evento Eximente de Responsabilidad: Se entiende como cualquier evento circunstancia o combinación de circunstancias fuera del control razonable de la Parte que lo invoca, que afecte en forma sustancial y adversa el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato. Se entiende incluido dentro del concepto de Evento Eximente de Responsabilidad, cualquier evento de Fuerza Mayor, incluyendo la Fuerza Mayor Predial, la Fuerza Mayor Ambiental y la Fuerza Mayor por Redes (Agencia Nacional de Infraestructura).

Contratos EPC (Engineering, Procurement and Construction): Se trata de un contrato en el que el contratista realiza el diseño de ingeniería detallado del proyecto, adquiere todos los equipos y materiales necesarios y, a continuación, construye para entregar a su cliente una instalación o activo en funcionamiento.

Compliance: Es el conjunto de procedimientos y buenas prácticas que las organizaciones adoptan con el fin de "identificar y clasificar los riesgos operativos y legales a los que se enfrentan y establecer mecanismos internos de prevención, gestión, control y reacción frente a los mismos".

Poli crisis: palabra utilizada para describir un escenario en el que confluyen y se entrelazan crisis ambientales, económicas y geopolíticas. Es la conjunción de fenómenos negativos interconectados como crisis climática y pandemia; inflación y depresión; guerras y divisiones internacionales.

Unidad Funcional: Se refiere a cada una de las divisiones del Proyecto, que corresponden –cada una– a un conjunto de estructuras de ingeniería e instalaciones indispensables para la prestación de servicios con independencia funcional, la cual le permitirá funcionar y operar de forma individual.

Reperfilamiento: Se refiere al proceso que consiste en modificar los plazos de pago de un crédito, mientras se mantienen los montos de la deuda. Esto permite a las empresas acceder a periodos de gracia para aliviar su carga financiera y cumplir sus objetivos a mediano y largo plazo

NOSOTROS

En Construcciones El Cóndor, construimos el futuro de Colombia con un sólido legado de más de 45 años. Como empresa familiar listada en la Bolsa de Valores, nos destacamos por diseñar, estructurar y ejecutar proyectos de infraestructura con los más altos estándares, siempre priorizando la seguridad de nuestros colaboradores y la eficiencia en el uso de recursos. Nuestra experiencia se refleja en un historial de proyectos que supera los COP $7 billones y una participación clave en 13 concesiones viales y aeroportuarias, con un CAPEX superior a COP $13 billones.

Nos diferenciamos por un sólido gobierno corporativo, caracterizado por la transparencia y el compromiso con nuestros grupos de interés. Contamos con un equipo humano altamente calificado, movilizando el talento necesario para asegurar el éxito de cada proyecto. Además, implementamos prácticas responsables en todas nuestras operaciones, buscando minimizar el impacto ambiental y contribuir al desarrollo sostenible del país.

Gracias a un acceso estratégico a financiamiento local, mantenemos la estabilidad y el respaldo necesarios para afrontar futuros proyectos. En Construcciones El Cóndor, seguimos conectando a Colombia con infraestructura de calidad, impulsando el crecimiento y la conectividad del país con responsabilidad y confianza.

Históricamente, el Grupo Empresarial Construcciones El Cóndor S.A., estuvo compuesto por Construcciones El Cóndor S.A. (Matriz) y las Compañías que se detallan a continuación, en relación con las que, además de ejercer control, existe unidad de propósito y dirección, en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio y la Ley 222 de 1995:

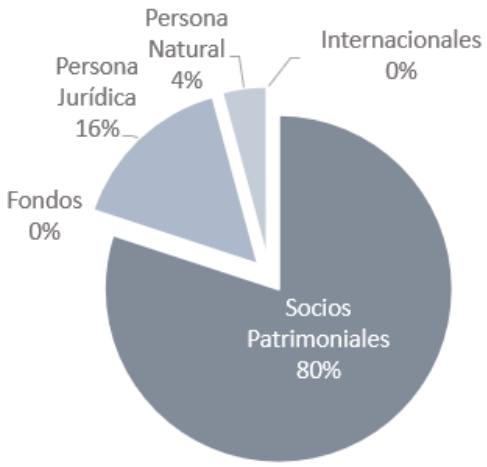
CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES

Desde el año 2012 Construcciones El Condor democratizó la compañía con su inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia, realizando una emisión de acciones ordinarias con un valor nominal de $25 por acción y una cantidad base de 106.007.068 acciones.

Entre el año 2013 y 2021 se han repartido en dividendos $198.386 millones, alcanzando un YIELD promedio anual de 3.13% para el mismo periodo de tiempo.

A continuación, la composición accionaria a 31 de marzo de 2025:

- Número de accionistas titulares: 395
- Porcentaje de participación: 100%



(*) Los Beneficiaciones del PA, Garantía Acciones El Condor son Petricorp S.A.S., Inventario S.A.S, y Toplum S.A.S.

Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversiones

SITUACIÓN FINANCIERA

Vías de acceso al TGGE - Túnel 2

Estados Financieros Trimestrales

Estados Financieros Separados y Consolidados:

Ver EEFF Separados y Consolidados 1T2025

No se presentaron cambios materiales en los estados financieros durante el primer trimestre del año 2025, comparados con los estados financieros correspondiente al último trimestre del año 2024.

Comentarios de la Administración

El gobierno del presidente Gustavo Petro ha planteado una reconfiguración significativa del modelo de desarrollo de infraestructura, ha criticado los mecanismos de las asociaciones público-privadas (APP) y ha priorizado una agenda de diversificación económica, equidad territorial y sostenibilidad ambiental. En concordancia con esta visión, las políticas gubernamentales han priorizado el desarrollo de proyectos ferroviales, portuarios y de saneamiento básico, así como la construcción de vías terciarias que permitirían integrar. Después de superar estos desafíos, la Organización mira hacia adelante y trabaja conjuntamente por hacer realidad el sueño de seguir construyendo país. La capacidad de resiliencia y solidez de la Compañía le ha permitido no solo capitalizar grandes aprendizajes durante estos años, sino también mantenerse firme en situaciones adversas y soñar con un futuro optimista. Actualmente contamos con un equipo humano altamente calificado de más de 5.400 personas y una flota propia de 1.320 unidades con equipos modernos que aseguran eficiencia, optimización de costos y seguridad en las operaciones. Somos expertos en contratos de construcción, con capacidad para ejecutar simultáneamente contratos EPC por COP$ 7billones. Adicionalmente, hemos ejecutado inversiones en 13 concesiones viales y aeroportuarias con una inversión (CAPEX) superior a COP$ 13billones.

Contamos con el respaldo del sector financiero, que ha desembolsado más de COP$ 1billones, reestructurando una deuda de COP$ 762.594 millones con más de 5 bancos, ajustando los plazos a nuestras fuentes de pago.

Construcciones El Cóndor ha desplegado una estrategia centrada en la consolidación operativa y la reestructuración de su modelo de operación y estrategia de financiación en respuesta a los retos internos y los externos. Uno de los pilares de esta estrategia ha sido la incorporación del concepto de flexibilidad. Donde la compañía deberá ajustarse, crecer o decrecer, de forma muy rápida para acomodarse de forma anticipada al ciclo que sigue. En este sentido, la planificación de corto, mediano y largo plazo es fundamental para poder anticiparse y tomar las decisiones que busquen amortiguar los efectos de un entorno volátil y preservar la sostenibilidad operativa y financiera de la Compañía.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2024:

Los ingresos de actividades ordinarias alcanzaron COP$270.632 millones, lo que representa una disminución del 11% en comparación con el año 2024. Esta cifra equivale a una disminución en la facturación de COP$33 millones. Este resultado se asocia con la disminución en las facturaciones de los contratos de construcción de los proyectos Magdalena 2, el cual ya se encuentra en su etapa de culminación, El túnel del Toyo que se encuentra en su etapa de reactivación después de la cesión del contrato el INVIAS a la gobernación de Antioquia, y Mocoa que estaba suspendido desde el mes de diciembre a la espera de la asignación de presupuesto por parte del Gobierno Nacional para su reactivación.

Los costos operacionales fueron de COP$256.389 millones, aumentaron en un 5% con respecto al primer trimestre del año de 2024. Se presenta una utilidad bruta por valor de COP $14.243 millones equivalente a un margen bruto de 5.3%, impulsado por los intereses de deuda subordinada de los 3 negocios de Concesión: Pacífico 3, Ruta al Mar y Vinus. Los gastos administrativos alcanzaron un 2.0% de los ingresos, disminuyendo en un 28% con respecto al año anterior.

Se registró una utilidad operacional de COP$9,6 millones, lo que representa un margen operacional del 3,5%. El EBITDA alcanzó COP$37.462 millones, equivalente a un margen EBITDA del 13.8%. Este resultado refleja una disminución en comparación con el margen EBITDA del primer trimestre de 2024, que fue del 18.7%.

El gasto por intereses disminuyó en 11% con respecto al primer trimestre del año de 2024. Esta disminución se debe a la disminución del endeudamiento en un 3.61% y la disminución de tasas de intereses producto de las decisiones del Banco de la Republica.

Los resultados reconocidos por método de participación generaron un resultado negativo de COP($9.859) millones. Estos rubros presentan efectos contables, más no tienen impacto en la caja de la Compañía. Teniendo en cuenta lo anterior, el resultado neto de la Compañía fue de COP($25.670) millones, y si se descuenta este efecto de consolidación, menos el resultado neto de diferencia en cambio, el resultado cambiará a COP($32.222) millones y el margen neto será de -12%.

	1T2025	4T2024
Ingresos de actividades ordinarias	$ 270,632,250	$ 1,171,344,225
Resultado bruto	$ 14,242,540	$ 22,679,454
Resultado operacional	$ 9,589,167	$ (61,296,417)
Resultado neto del ejercicio	$ (35,529,458)	$ (171,078,844)
EBITDA	$ 37,461,970	$ (61,296,417)

**** Valores en miles de pesos***

Los activos totales suman COP$2.19 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de $994.213 millones. La relación de activos corrientes y no corrientes sobre el total del activo es 56% y 44% respectivamente.

El efectivo y equivalentes de efectivo asciende a COP$24.097 millones, presenta una disminución de $1.546 millones. Aunque la variación no es material, es importante resaltar que, para diciembre del año 2024, las inversiones negociables en renta fija tuvieron mejor rentabilidad que al cierre del primer trimestre del año 2025.

Los pasivos cerraron en COP$1.624 billones, donde el pasivo corriente es el 32% y el no corriente 68%

- El endeudamiento de la Compañía se disminuyó en un 3.61% con respecto diciembre de 2024, la deuda financiera se distribuyó de la siguiente manera (cifras en millones de pesos):

    - Deuda que tiene como fuente de pago los ingresos relacionados con el Portafolio de Inversiones COP$485.505
    - Deuda de capital de trabajo en construcción COP$103.719
    - Leasing de maquinaria y equipos COP$71.271
    - Obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP$7.292
    - Deuda que tiene como fuente de pago las Reclamaciones COP $265.867
    - Otros pasivos con terceros no bancariosCOP$19.484

El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP$564.926 millones de pesos.

La razón corriente de la Compañía fue de 2.33x, aumento con respecto a diciembre del año 2024 cuyo indicador fue 2.24x.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2024:

A la fecha de cierre no se presentó ningún evento material en los estados financieros del tercer trimestre del año 2025.

Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversiones

COMPONENTE CONTROL INTERNO Y RIESGOS

Riesgo de Mercado durante el trimestre 1T2025:

Riesgos Materiales:

En este trimestre no se presentaron cambios materiales en la matriz de riesgos corporativa. Las acciones para abordar los riesgos identificados están alineadas con los planteamientos estratégicos, de tal manera que, en la medida que se cumpla la estrategia se gestiona simultáneamente los eventos adversos que puedan comprometer el cumplimiento de los objetivos de La Empresa.

En cuanto a las escalas de valoración, en este trimestre no se realizaron ajustes.
A continuación, se relacionan las escalas de valoración de impacto financiero y la escala de probabilidad:

Impacto Financiero

Descriptor		Rango (Pérdidas Económicas en COP)
5	Extremo	> $15.000 Millones
4	Alto	8.000 Millones ≤15.000 Millones
3	Moderado	3.000 Millones ≤ 8.000 Millones
2	Bajo	500 Millones ≤ 3.000 Millones
1	Muy Bajo	≤ 500 Millones

Escala de Probabilidad

Descriptor		Descripción
5	Frecuente / Muy probable	Se sabe que el suceso ocurre en forma reiterada o sucediendo una sola vez es catastrófico
4	Probable	Suceso que se presenta con cierta regularidad
3	Moderado	El suceso puede ocurrir en algunas circunstancias o se presenta de forma esporádica.
2	Improbable	El suceso no es habitual, pero podría producirse en algún momento.
1	Raro	El suceso solo puede ocurrir en circunstancias excepcionales

Como resultado se tiene la siguiente priorización de riesgos según la severidad de éstos:

Probabilidad						
	5	Bajo	Moderado	Alto	Extremo	Extremo
	4	Bajo	Moderado	Alto	Extremo	Extremo
	3	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto	Alto
	2	Muy Bajo	Bajo	Bajo	Moderado	Alto
	1	Muy Bajo	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto
Impacto Financiero		1	2	3	4	5

En relación con los otros aspectos evaluados: Reputacional, legal, seguridad de las personas, social,

Riesgos Operativos	
	No terminar la ejecución de las obras
	No ejecutar los proyectos con la productividad estimada
	Brecha en seguridad cibernética que comprometa la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información
	Ocurrencia de accidentes que comprometan la seguridad y salud de empleados y terceros
Riesgos Financieros	
	Insuficiencia en el capital de trabajo
	Incapacidad de pago de las obligaciones financieras
	Incumplimiento de Contraparte (clientes, socios y proveedores estratégicos)
	Restricción al acceso de capital
	Ejecución de contratos con ajustes de precios deficientes que afectan la rentabilidad esperada
	Variaciones desfavorables de las variables macroeconómicas
	Limitaciones en la planificación financiera
Riesgos de Cumplimiento y Organizacionales	
	Conductas y decisiones contrarias a la ética de los negocios y la legislación vigente
	Dificultad para disponer y retener personal competente
Riesgos Externos	
	Modelo Político y legislativo adverso al negocio
	Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales
	Variaciones en el clima con efectos adversos a la operación del negocio
	Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo
	Eventos Sociales Adversos

ambiental y continuidad del negocio, no se realizaron cambios en las escalas establecidas.

A continuación, se presentan los riesgos prioritarios para La Compañía:

Cambios materiales comparados con el último informe trimestral:

Durante este trimestre no se realizaron cambios materiales en cuanto a valoraciones de riesgos o modificación en las escalas de medición.

Riesgos identificados en el trimestre:

Durante este trimestre no se identificaron nuevos eventos que deban ser incluidos en la matriz de riesgos prioritarios.

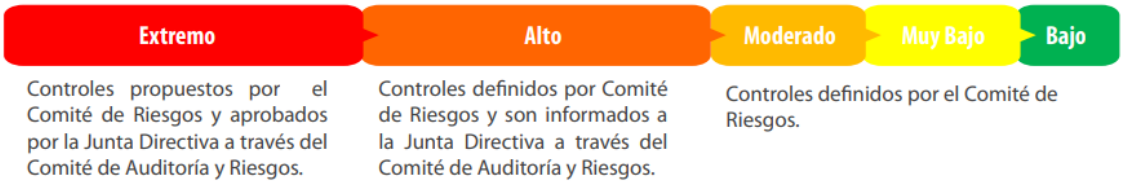
Gestión y Monitoreo

En Construcciones El Cóndor, la gestión de riesgos es un proceso continuo, que busca generar valor identificando y gestionando de manera estructurada y eficiente aquellas amenazas que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos de la Organización.

Para lograrlo se diseñó e implementó el proceso de Gestión de Riesgos, estableciendo una metodología que permite evaluar los riesgos de manera integral, considerando factores financieros, reputacionales, legales, sociales y ambientales, en busca de preservar la integridad de los recursos empresariales, la continuidad y sostenibilidad de la Compañía, contribuyendo simultáneamente en el fortalecimiento de una cultura resiliente.

Gobierno de Riesgos

Para asegurar una gestión adecuada, oportuna y eficaz, La Compañía ha definido un modelo de Gobernanza de Riesgos teniendo en cuenta la priorización de los eventos adversos según la severidad de éstos. De esta manera, se asigna apropiadamente los riesgos para cada uno de los responsables de su gestión, así mismo se logra un adecuado monitoreo y escalamiento a la Junta Directiva a través del Comité de Auditoría y Riesgos



La responsabilidad de la aplicación de los controles de todos los riesgos es de los líderes de los procesos

En consonancia con este escalamiento, la Junta Directiva a través del Comité de Auditoría y Riesgos, supervisó la gestión de los riesgos prioritarios, su materialización y el seguimiento a los hallazgos y planes de mejora establecidos; de este modo, se tomaron decisiones colegiadas considerando las situaciones emergentes, el seguimiento a los proyectos, los hallazgos generados por la revisoría fiscal, así como los resultados de las auditorías internas y externas.

Riesgos prioritarios y gestiones realizadas

Riesgos Operativos

No terminar la ejecución de las obras

Este riesgo sigue siendo de severidad extrema por su impacto en la Compañía. Está ligado a factores internos y externos que pueden afectar el cumplimiento de los plazos contractuales y las condiciones establecidas en la estructuración.

Para mitigarlo, la Compañía realiza un seguimiento riguroso de cada proyecto, asegurando el cumplimiento del plan. Aplica estrategias como turnos extendidos, dobles y anticipación de actividades cuando es viable.

Además, gestiona con sus clientes eventos externos fuera del control del Contratista, buscando ampliaciones de plazo y reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad para justificar impactos imprevisibles en la ejecución.

No ejecutar los proyectos con la productividad estimada

Si los proyectos no se ejecutan con la productividad estimada por fallas en planificación, ineficiencias o falta de recursos, La Empresa puede enfrentar retrasos, sobrecostos y menor calidad, afectando su competitividad y cumplimiento contractual.

Para mitigar estos riesgos, se aplica una gestión integral y coordinada en todas las áreas, asegurando soluciones efectivas que minimicen desviaciones en la rentabilidad y se adapten a cada proyecto.

Además, se escala con oportunidad a los Clientes todas las situaciones no previstas y eventos de fuerza mayor que estén por fuera del alcance y gestión de La Compañía, para lograr de esta manera el reconocimiento de los mayores costos generados.

Ocurrencia de accidentes que comprometan la seguridad y salud de empleados y terceros

Accidentes en el entorno laboral que podrían tener consecuencias graves tanto para los empleados como para contratistas, visitantes o clientes. Este riesgo no es nuevo para la Compañía y hace parte de las prioridades de gestión.

La Compañía constantemente desarrolla campañas de autocuidado y prevención que buscan gestionar las casusas principales de los accidentes laborales. Así mismo, cuenta con políticas, procedimientos y protocolos de Seguridad y Salud en el Trabajo, asociado a todos los procesos de ejecución de obra de manera segura, propendiendo por la protección de todos sus colaboradores.

Brecha en seguridad cibernética que comprometa la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información

Incidentes en el que un acceso no autorizado, uso, divulgación, interrupción, modificación o destrucción de información ocurra en sistemas informáticos o redes.
Este riesgo hacía parte de los riesgos de procesos; no obstante, dado la alta probabilidad de ocurrencia y su impacto, se escala a la matriz de riesgos estratégicos.

La Empresa ha desarrollado y mantenido políticas y procedimientos de seguridad de información, cuenta con un plan de gestión de riesgo en desastres y constantemente trabaja en la cultura corporativa con enfoque en los tipos de amenazas que puedan causar la materialización de este riesgo.

Riesgos Financieros

Insuficiencia en el capital de trabajo

Este riesgo se relaciona con el cambio en las condiciones de las fuentes de financiamiento del capital de trabajo, que se da bajo tres escenarios:

1. La necesidad de financiar los proyectos en condiciones menos favorables que las establecidas en la estructuración, particularmente en lo que respecta a tasas de interés y garantías.
2. El incremento en la rotación de las cuentas por cobrar, derivado del incumplimiento de los clientes en los plazos y términos de pago acordados.
3. La reducción de los plazos otorgados por los proveedores, como parte de los efectos de la contracción del sector de infraestructura.

Estas tres situaciones que se han presentado por períodos de tiempo prolongados generan un estrechamiento del ciclo de caja, lo que conlleva a presiones sobre la liquidez de la Compañía, retrasos en el pago de sus obligaciones y limitaciones para mantener una operación en condiciones óptimas y eficientes.

Una de las principales causas que han mantenido este riesgo en severidad extrema es el incumplimiento de los pagos oportunos y completos por parte del INVIAS, respecto de la obra ejecutada durante julio y diciembre 2024. Frente a ello, se ha realizado la gestión con el Cliente buscando el cumplimiento de sus obligaciones, las cuales se dieron durante este trimestre; no obstante, la demora generó impactos importantes en el flujo de caja de la Compañía.

En cuanto a los clientes de contratos EPC, durante este año, se mantuvo las facilidades de pago acordadas para respaldar el capital de trabajo requerido de esos proyectos. Adicionalmente, se cuenta con el crédito rotativo de los bancos: Bancolombia, Davivienda, Banco de Bogotá y Banco de Occidente para financiar el capital de trabajo del proyecto Magdalena 2.

Incapacidad de pago de las obligaciones financieras

Actualmente la Compañía cuenta con un plan de reperfilamiento de la deuda que inició en el año 2023 y se terminó en junio 2024, logrando la separación de las fuentes de pago, garantizando que todos los recursos de liquidez sean destinados a la ejecución de los proyectos a cargo, independizando el negocio de construcción.

Continúa como parte de los retos de la Compañía la disminución del endeudamiento y el logro de una óptima estructura de capital que maximice el valor para los accionistas.

La gestión de este riesgo está enfocada en el cumplimiento de los objetivos de rentabilidad de los proyectos y concesiones.

A continuación, se relacionan los compromisos financieros de la Compañía en un horizonte de tiempo, frente a los cuales se enfocan todas las acciones para mantener un nivel de apalancamiento adecuado:

Estados Financieros Separados – Corte al 31 de marzo de 2025

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	83,512,325	798,355,579	-	881,867,904
Leasing	18,150,738	53,120,393		71,271,131
Cuentas por pagar comerciales	291,548,953	227,779,930	-	519,328,883
Otras cuentas por pagar	1,650,162	1,656,647	-	3,306,809
Total	**394,862,178**	**1,080,912,549**	**0**	**1,475,774,727**

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados – Corte al 31 de marzo 2025

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	83,512,325	798,355,579	-	881,867,904
Leasing	18,150,738	53,120,393		71,271,131
Cuentas por pagar comerciales	293,650,243	229,197,710	-	522,847,953
Otras cuentas por pagar	1,650,162	1,656,647	-	3,306,809
Total	**396,963,468**	**1,082,330,329**	**0**	**1,479,293,797**

Valores en miles de pesos

Incumplimiento de Contraparte (clientes, socios y proveedores estratégicos)

Este evento se describe como el incumplimiento de acuerdos contractuales que representan mayores costos y/o esfuerzos a La Compañía frente a los previstos inicialmente. A continuación, se describen los eventos relevantes que continúan afectando la ejecución de proyectos e inversiones:

- Decisiones unilaterales del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte, que al expedir el Decreto 050 de 2023 suspendió el incremento en las tarifas de los peajes, afectando los modelos financieros con los cuales se estructuraron los proyectos de concesión, en donde la Compañía tiene un portafolio de inversión.

Incumplimientos de la ANI: con afectación directa a los inversionistas de Concesiones Viales y que se han materializado como se indica a continuación:

- Incumplimiento de los pagos anuales de las vigencias futuras, para las Concesiones de iniciativa pública, situación que obliga a tener unas mayores líneas de liquidez por parte de los inversionistas.

- Demoras en la liberación de recursos fondeados en las Subcuentas Autónomas de Soporte y en los Fondos de Contingencias del Estado, según corresponda para cada Concesión; para compensar los riesgos contractuales a cargo del Estado, que se han materializado en el desarrollo de las Concesiones.

- Falta de decisión por parte de la ANI en la gestión de las Concesiones, generando demoras que afectan la ejecución de los proyectos y desequilibrios económicos que conllevan a el reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad (EER) y reclamaciones que buscan no solo, el reconocimiento de mayores plazos, sino los sobrecostos incurridos.

Riesgo de crédito

En coherencia con el riesgo de incumplimiento de clientes, socios y proveedores estratégicos, se analiza el riesgo de crédito, que es el evento desfavorable en el que una contraparte no cumpla sus obligaciones asumidas en un instrumento financiero o un contrato comercial, y que esto origine una pérdida financiera. La Empresa se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo de la empresa se encuentra en instituciones financieras con calificación AAA. El Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos verifica que la gestión de tesorería este acorde a las políticas de la empresa.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Este riesgo es gestionado en gran medida con la diversificación de clientes, en donde los mayores volúmenes de facturación están asociados a contratos con clientes privados que tiene a cargo proyectos 4G totalmente financiados.

No obstante, y como se citó anteriormente, los cambios regulatorios establecidos por el Gobierno Nacional en relación con no incrementar las tarifas de los peajes impactan el negocio de inversiones y por lo tanto se eleva este riesgo de manera particular. Es de resaltar que, si bien el Gobierno Nacional ha autorizado el incremento tarifario, se presenta un descalce entre el ingreso esperado que sustentó la estructuración del negocio y el ingreso real, lo cual como se ha mencionado, ha generado un impacto para los negocios de concesiones.

Al cierre del ejercicio el valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, serán canceladas en los siguientes horizontes de tiempo:

Estados Financieros Separados – Corte al 31 de marzo de 2025

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	$ 541,859,918	$ 0	$ 0	$ 541,859,918
Cuentas por cobrar partes relacionadas	$ 423,514,905	$ 132,334,256	$ 337,949,255	$ 893,798,416
Total	**$ 965,374,823**	**$ 132,334,256**	**$ 337,949,255**	**$ 1,435,658,334**

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados – Corte al 31 de marzo de 2025

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	$ 564,687,504	$ 4,204,309		$ 568,891,813
Cuentas por cobrar partes relacionadas	$ 423,461,897	$ 132,334,256	$ 337,949,255	$ 893,745,408
Total	**$ 988,149,401**	**$ 136,538,565**	**$ 337,949,255**	**$ 1,462,637,221**

Variaciones desfavorables en las variables macroeconómicas

Para La Compañía, la alta volatilidad en las variables macroeconómicas, más allá de la contemplada en la modelación financiera, genera sobre costos en la ejecución de los proyectos, con afectaciones que no sean fácilmente trasferibles a los Clientes.

Tasa de Interés

La Compañía está expuesta a variaciones en la tasa de interés principalmente por la relevancia que tiene la financiación del capital de trabajo dado los altos montos del valor de las obras que se ejecutan en este sector. El incremento de la inflación y los cambios desfavorables de las variables macroeconómicas afectan las tasas de intervención impactando a La Compañía a través del incremento en el costo financiero de la deuda. Frente a esto, la empresa gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas.

En La Organización se analizan los impactos por el incremento en tasa de interés, de manera independiente para sus dos líneas de negocio: Construcción e Inversiones.

En cuanto a las inversiones, como resultado de dicho análisis, se concluye que, si bien se tienen una cobertura natural sobre el incremento en el servicio de la deuda debido a la indexación de la inflación en el valor del activo, el incremento en las tasas de interés genera un impacto negativo y evidente en los EEFF.

Respecto a la Constructora, el impacto de la tasa de interés sigue siendo relevante e impactando en un alto costo del capital de trabajo, no obstante, para el primer trimestre del año 2025 se evidenció una disminución del endeudamiento con respecto al cuarto trimestre del año 2024, producto de abono al crédito del IDEA. El gasto financiero para el primer trimestre fue del 15% del valor de los ingresos acumulados de actividades ordinarias, y tuvo una disminución del 3.61% con respecto al gasto por intereses del primer trimestre del año 2025.

Inflación:

El incremento por encima de lo previsto en los costos de materiales para la construcción de los proyectos, causado por el incremento súbito e imprevisto de las variables macroeconómicas ocasiona una distorsión en la forma en cómo se estima el valor de los Contratos y afecta la rentabilidad de estos.
Esta situación se materializó en la ejecución de los proyectos EPC Autopista Magdalena 2 y Santana Mocoa Neiva, los cuales fueron estructurados con antelación al cambio macroeconómico postpandemia; esta situación ha generado afectaciones al equilibrio económico de los mismos y afecta de manera negativa el resultado bruto de los proyectos.

La Empresa gestiona este riesgo a través de un portafolio de ingresos basado en una diversificación de clientes con sus respectivas condiciones contractuales para la ejecución de proyectos, buscando el reconocimiento de ajustes de precios.

Frente a sobrecostos que no alcanzan a ser cubiertos por los ajustes de los precios unitarios de los contratos, dado su incremento que sobrepasa las coberturas, como los contratos citados anteriormente, La Compañía realiza la gestión contractual con sus clientes demostrando los eventos imprevisibles que pudieran afectar el equilibrio económico de los contratos.

Como resultado de la gestión realizada por la Compañía, se ha logrado el reconocimiento de ajuste de precios en contratos EPC en donde inicialmente se tenía precios fijos y se continúa la gestión para el reconocimiento en todos los proyectos que están afectados.

Tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio. La exposición de la empresa al riesgo de tasa de cambio se relaciona en primer lugar, con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en moneda extranjera y, en segundo lugar, con las inversiones de la empresa en el extranjero.

En la estructuración de los proyectos se tiene en cuenta el incremento por encima de lo esperado en la TRM que pueda afectar el precio de los insumos dolarizados para la ejecución de los proyectos; por lo tanto, las propuestas económicas se elaboran buscando la cobertura desde la estructuración y acotando los riesgos contractuales ante eventos imprevisibles.

En relación con deuda en moneda extranjera, La Compañía cubrió el riesgo de variación a través de una cobertura cambiaria (Forward Not Delivery).

Al cierre del ejercicio la empresa tiene una exposición total de cuentas por pagar en USD de $24,578,468, con la cobertura citada de USD $20.000.000 y a la fecha de presentación de estos estados financieros, se tiene un impacto negativo de **$ 21,577,784 (miles)** pesos colombianos exclusivamente por la cobertura.

Las anteriores valoraciones consideraron las condiciones de negociación del instrumento financiero y las proyecciones de la TRM presentadas por el sector financiero para el año 2025.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es la posibilidad de que el valor de la inversión, en este caso, de nuestras acciones, disminuya debido a fluctuaciones del mercado, tales como: tasa de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precios.

Durante este trimestre las acciones de la compañía presentaron un comportamiento con tendencia estable.

Restricción al acceso de capital

Este riesgo se interpreta como las limitaciones o dificultades que enfrenta La Compañía para obtener fondos o financiamiento para las operaciones, inversiones o crecimiento, lo que puede tener un impacto significativo en la capacidad de la Empresa para ejecutar su estrategia, expandir operaciones o incluso mantener la operación.
Dentro de las principales causas que generan este riesgo se tienen de origen externo:

- Disminución del apetito de riesgo para el sector por parte de inversionistas y financiadores
- Entorno regulatorio restrictivo
- Entorno económico adverso
- Debilidades en las políticas de inversión públicas.

Por otra parte, a medida que la Empresa siga gestionando y mejorando su nivel de apalancamiento y el cumplimiento de sus compromisos financieros, podrá acceder a opciones de refinanciamiento y nuevas fuentes de financiación.

Ejecución de contratos con ajustes de precios deficientes que afectan la rentabilidad esperada

Este riesgo se genera por la suscripción y ejecución de contratos que no incorporan mecanismos de ajuste que reflejen adecuadamente las variables del mercado, generando afectaciones en la rentabilidad esperada o causando pérdidas que comprometen la sostenibilidad financiera de la Compañía.

La Empresa ha gestionado este riesgo renegociando los contratos afectados, como el caso de los Proyectos Santa – Mocoa – Neiva y Magdalena 2. Así mismo, busca el reconocimiento a través de la activación de mecanismos de solución de controversias y de asegurar coberturas naturales en los proyectos en la etapa de licitación manteniéndose competitivo en el mercado.

Limitaciones en la planificación financiera

Este riesgo surge de dificultades en el proceso de planificación y gestión de los recursos de la organización derivadas de las altas variaciones de ejecución de obra versus el plan, que limitan la prospección y eficiencia financiera.

La Gestión busca asegurar la coordinación de los equipos que participan en la planeación y enfatizar en el monitoreo y control de las causas de desviación que permita identificar las contingencias e incorporar realidades financieras en la planeación de la Compañía.

Riesgos de Cumplimiento y Organizacionales

Conductas y decisiones contrarias a la ética de los negocios y la legislación vigente

Este riesgo se describe como la posibilidad de que empleados, directivos, socios, clientes y proveedores realicen acciones que violen principios éticos o leyes y regulaciones aplicables.

Estos eventos son gestionados diariamente en La Compañía, en coherencia con la política de riesgos en donde se declara una tolerancia cero frente a eventos que contraríen la ética empresarial y vulneren los principios corporativos.

En este trimestre no se presentaron alertas en relación con las contrapartes que representan los mayores riesgos en términos de severidad.

Dificultad para disponer y retener personal competente

Corresponde a este riesgo la posibilidad de no poder atraer, retener o desarrollar empleados con las habilidades, conocimientos y competencias necesarios para cumplir con los objetivos operativos y estratégicos, a causa de debilidades en la estrategia de planeación de sucesión, atracción o retención de personal clave o falta de oferta en las áreas de influencia de los proyectos.

Este riego es gestionado por la Compañía a través del desarrollo del plan de sucesión para cargos críticos. En cuanto a los proyectos, se implementan acciones para atraer personal foráneo cuando existe una escaza oferta de mano de obra local.

Riesgos Externos

Modelo político y legislativo adverso al negocio

Este riesgo se describe como los cambios políticos y/o legislativos significativos en el país que podría generar inestabilidad económica e inestabilidad jurídica en los diferentes frentes regulatorios, nuevas regulaciones y mayores restricciones, o políticas adversas que puedan aumentar la carga impositiva, los costos de operación y limitaciones a la continuidad o la pérdida de oportunidades de negocios.

Como medidas de acción frente a este riesgo, en el año 2024 se ajustó la estrategia corporativa con la visión de participar en nuevos sectores y mercados y de esta manera diversificar el portafolio.

Demoras en las decisiones por parte de las entidades gubernamentales

Este riesgo se advierte por las demoras significativas por parte de las autoridades gubernamentales debido a procedimientos burocráticos, cambios de administración, cambios en las políticas administrativas, entre otros, que pueden generar atrasos en la obtención de permisos, licencias o cualquier decisión necesaria para la operación, lo que conlleva a demoras en la ejecución de los proyectos, demoras en las aprobaciones de pago de la obra ejecutadas, compensaciones a los riesgos materializados, incremento de costos y pérdida de oportunidad del negocio.

La Compañía, conservando su lineamiento de relacionamiento, gestiona desde la Alta Gerencia las situaciones con sus clientes y con los entes gubernamentales, proponiendo soluciones técnicas frente a los inconvenientes que se puedan presentar y demostrando en todo momento la debida diligencia en las gestiones que tiene a cargo. Esto último ha permito obtener el reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad por parte del Cliente, cuando las demoras afectan la duración del proyecto.

Variaciones en el clima con efectos adversos a la operación del negocio

La Compañía entiende este riesgo como la variación en el estado del clima que se puede reflejar a través de fluctuaciones en los valores medios de las variables climáticas y/o en la varianza y/o en la forma de distribución de probabilidades que las caracteriza, afectando el desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura.

Fente a los retos que nos impone el cambio climático, la Compañía tiene como parte de sus lineamientos estratégicos continuar desarrollando la capacidad de adaptación. Así mismo, el reto incluye estar preparado para el clima extremo que podría darse por las altas temperaturas que surgen por ocasión del fenómeno del niño, la posible disminución del recurso hídrico y otros efectos adversos derivados.

Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que eventos relacionados con la inestabilidad social, actos criminales y actos terroristas afecten la seguridad de los colaboradores, la operación de los proyectos, y generen daños a la infraestructura, planta y equipos.

Durante este trimestre se presentó el paro minero en el Nordeste Antioqueño que restringió el paso vehicular por las nacionales que son de acceso al proyecto. Esto generó demoras en el suministro de materiales requeridos para la construcción de la obra. En estos eventos no se vio comprometida la seguridad de los colaboradores o infraestructura, pero se tuvo afectación al normal desarrollo de los proyectos. Este evento fue notificado inmediatamente al Cliente para el reconocimiento de los mayores costos y plazos.

Eventos sociales adversos a la operación del negocio

Este riesgo se describe como la resistencia o rechazo por parte de los residentes locales, organizaciones comunitarias y otros grupos de interés hacia la construcción de los proyectos y operación de concesiones.

La gestión de este riesgo se realiza como parte de los programas sociales que se desarrollan en los proyectos, considerando a las comunidades de las áreas de influencia.

Las situaciones que desborden el control razonable por parte de La Empresa son elevadas a los Clientes para la gestión conjunta, debido al alto impacto en la ejecución de los proyectos y desarrollo de Concesiones.

Durante este trimestre no se presentaron eventos de este origen.
mayores riesgos en términos de severid d.

Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversiones

TEMAS MATERIALES

CAMBIOS MATERIALES ASG

Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:

En el tercer trimestre del año 2025 no se presentaron cambios materiales de la información reportada frente a las prácticas, procesos, políticas e indicadores de los componentes ambientales y sociales.

Cambios Gobierno Corporativo:

En cuanto a Gobierno Corporativo, durante el periodo reportado se presentaron los siguientes cambios:

a) Reforma Estatutaria:

- La Asamblea General de Accionistas de la Compañía, en su reunión ordinaria, celebrada el 31 de marzo de 2025, aprobó la reforma parcial de los estatutos sociales (artículo 41, 44 (literal f), 48 (parágrafo primero), 50, 51, 52 y 57), la cual se detalla a continuación:

  - Artículo 41 (Composición y calidades de la Junta Directiva): Se redujo el número de miembros de la Junta Directiva, pasando de 7 miembros a un total de 5, con el fin de facilitar la logística necesaria para las reuniones de este órgano social, permitiendo una mayor flexibilidad y dinamismo en la preparación de estas.
  - Literal f) del Artículo 44 (Funcionamiento de la Junta Directiva): Se ajustó la redacción con el fin de facilitar el proceso de firmas y legalización de actas dentro del término de la ley.
  - Parágrafo primero del Artículo 48 (Comités): Se ajustó la redacción con el fin de facilitar el proceso de firmas y legalización de actas dentro del término de la ley.
  - Artículo 50 (Representación Legal): Se redujo el número de representantes legales principales, como consecuencia de la modificación de la estructura organizacional.
  - Artículo 51 (Representación Legal para Asuntos Judiciales): Se propone actualizar la redacción del artículo, como consecuencia de la modificación de la estructura organizacional.
  - Reforma al Artículo 52 (Principales responsabilidades de los representantes legales): Se redujo el número de representantes legales principales, como consecuencia de la modificación de la estructura organizacional.
  - Artículo 57 (Revisor Fiscal – Nombramiento y período): Se ajustó la redacción del artículo e incluir un parágrafo adicional, con el fin de establecer el plazo máximo de vinculación de las personas jurídicas designadas para ejercer el cargo de revisor fiscal de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en la medida 29.9 de la Encuesta Código País.

b) Cambios en la Junta Directiva:

- Como consecuencia de la reforma estatuaria descrita anteriormente, y dada la terminación del período para el cual había sido elegida la Junta Directiva de la Compañía, la Asamblea General de Accionistas aprobó la elección de la Junta Directiva para el período 2025-2027, con lo cual dicho órgano quedó conformado por 2 miembros independientes y 3 miembros patrimoniales, como se detalla a continuación:

    - María Cristina Albarracín Roldán (Miembro Independiente)
    - Carlos Eduardo Vergara Emiliani (Miembro Independiente)
    - Luz María Correa Vargas (Miembro Patrimonial)
    - Alejandro Correa Restrepo (Miembro Patrimonial)
    - Manuela Villa Correa (Miembro Patrimonial)

c) Cambios en la Revisoría Fiscal:

- La Asamblea General de Accionistas, previa evaluación de las propuestas presentadas, realizada por el Comité de Auditoría y la Junta Directiva de la Compañía, eligió a la firma Price Waterhouse Coopers para que ejerza las funciones de revisoría fiscal durante el periodo 2025 – 2027.

d) Aprobación de la Política de Designación del Revisor Fiscal:

- La Junta Directiva de la Compañía, en su sesión No. 416, aprobó la Política de Designación del Revisor Fiscal, aclarando que ésta solo entraría en vigor si la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria 2025, aprobaba la Reforma Estatuaria que fundamenta la expedición de esta Política.
- La adopción de esta Política por parte de Construcciones El Cóndor S.A. busca establecer las reglas y principios que deben ser aplicados para la designación del Revisor Fiscal de la Compañía, en aras de fortalecer su independencia y velar por el adecuado ejercicio de las funciones que le son asignadas.