



Resultados Trimestre 2025

Agosto 13 de 2025

Puente Avenida Primero de
Mayo con carrera 68
Bogotá, Cundinamarca



Inspiramos un
futuro sostenible

Hechos

Destacados

Ebar, Guaymaral
Bogotá, Cundinamarca

 Concreto

Un trimestre clave para la consolidación del negocio de vivienda

Concreto firma alianza con Yellowstone Capital Partners

Durante el segundo trimestre de 2025 se consolidó una alianza estratégica con Yellowstone Capital Partners, gestor profesional de fondos de capital privado inmobiliario.

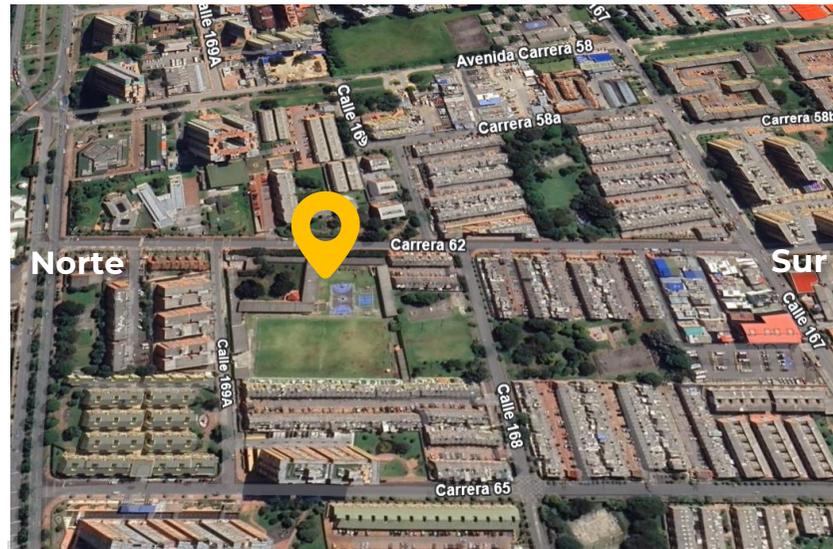
Este fondo cuenta con USD\$ 1.3 billones de capital bajo gestión en 5 fondos en Colombia y Estados Unidos.

Esto le facilita a Concreto el acceso a capital, impulsando nuevas oportunidades y acelerando el crecimiento de esta línea de negocio.

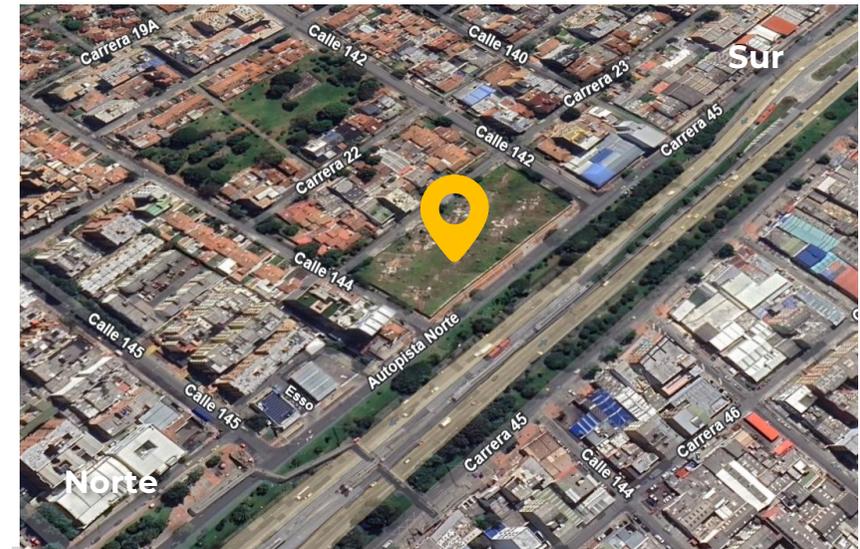
Concreto adquiere dos lotes y aumenta su inventario de vivienda a más de 2.000 unidades

Durante el segundo trimestre de 2025, Concreto alcanzó un hito para su estrategia de crecimiento en el negocio de vivienda adquiriendo dos lotes en la ciudad de Bogotá.

Estas operaciones representan una apuesta relevante en el negocio de vivienda de la compañía, en sectores con mayor proyección de la capital, y proyectan ventas por aproximadamente \$585.000 millones. El desarrollo contempla la ejecución de 2.052 unidades de vivienda.



Liceo Moderno
Dirección: Calle 169 A # 62-07
Ventas: 478.000 aprox
Unidades: 1.706
Fecha de lanzamiento: octubre 2025



Prado
Dirección: Autopista Norte No. 142-35
Ventas: 107.000 aprox
Unidades: 346
Fecha de lanzamiento: octubre 2025

30 mujeres se certificaron en el proyecto "Más Con Equidad", una iniciativa liderada por nuestra Fundación Concreto, que abre oportunidades reales para las mujeres en el sector de la construcción.

En el mes de julio 30 mujeres entre los 18 y 35 años culminaron con éxito su proceso de formación en el proyecto Más Con Equidad, una apuesta liderada por la Fundación Concreto con el apoyo de aliados estratégicos como Camacol Antioquia, Constructora Capital, Conaltura, Poma, la OIT, entre otros.

Durante seis meses, estas mujeres aprendieron sobre construcción básica y procesos constructivos, y fortalecieron habilidades para la vida, el liderazgo y la prevención de violencias de género. Un proceso transformador que demuestra que la equidad también se construye.



Concreto, en el Top 50 de las mejores empresas para trabajar en Colombia

Concreto fue reconocida como una de las 50 mejores empresas para trabajar en Colombia, según la octava edición del ranking Best Workplaces 2025 de Computrabajo, destacándose dentro del top 5 de las compañías del sector construcción.

Este logro ejemplifica nuestra apuesta por una cultura organizacional sólida, donde el bienestar, el liderazgo y las oportunidades de desarrollo son prioritarios.

Computrabajo califica a las mejores empresas considerando:

- Calidad del entorno laboral
- Fuerza del liderazgo
- Beneficios y oportunidades de crecimiento
- Salario justo y relaciones interpersonales

Estar en este listado es un reflejo tangible de nuestro compromiso colectivo, y un reconocimiento al esfuerzo diario de cada persona que construye Concreto desde adentro.



Resumen de **Resultados**

Transmilenio Av. 68 Grupo 5
Bogotá, Cundinamarca



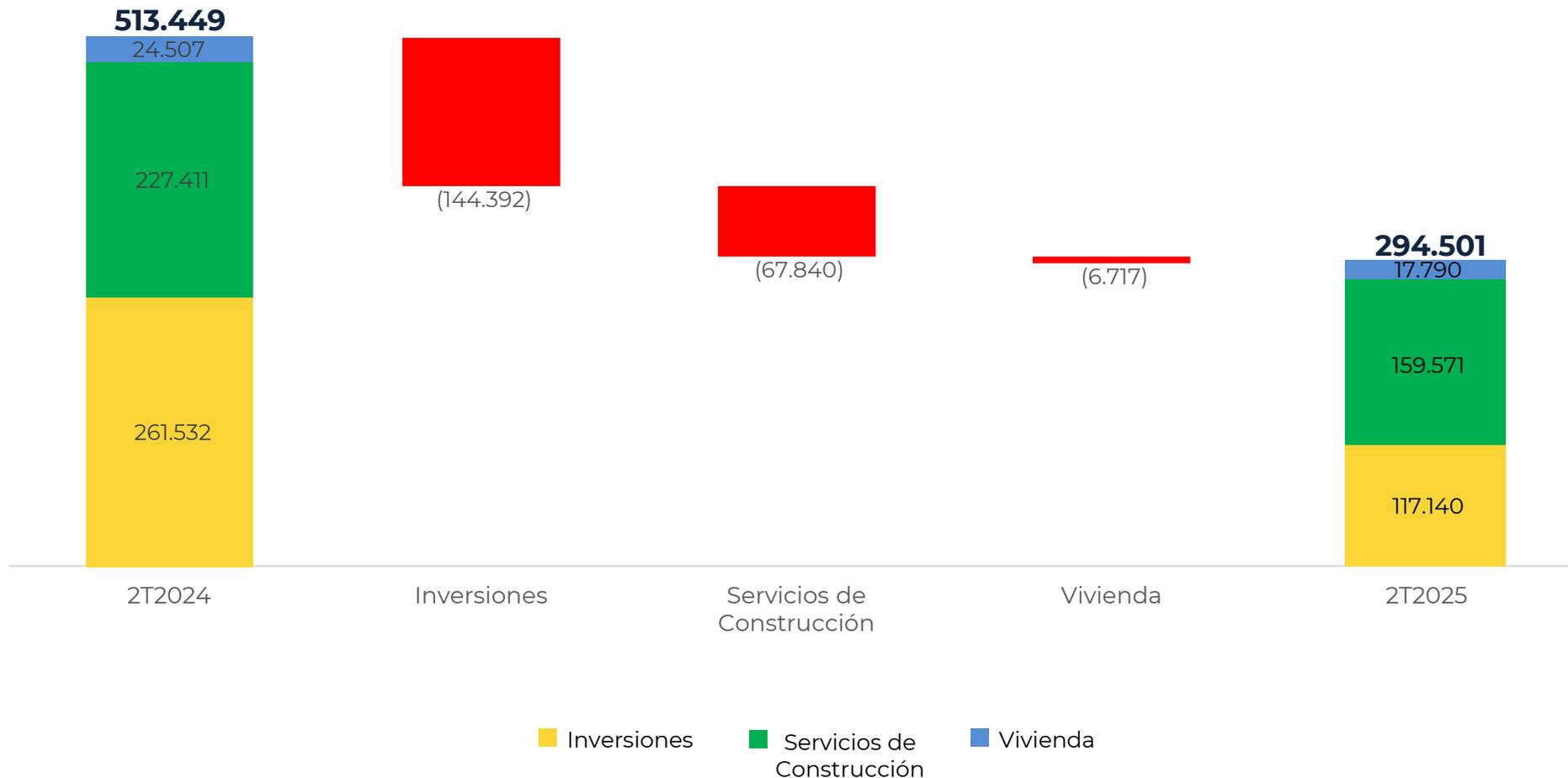
 **Concreto**

Resumen de resultados financieros 2T 2025

<p>Ingresos</p> <p>294.501</p> <p>2T2024: 513.449 ↓ 42,6%</p>	<p>Ganancia Operacional</p> <p>4.927 (1,7%)</p> <p>2T2024: 70.193 (13,7%) ↓ 93,0%</p>	<p>EBITDA</p> <p>56.463 (19,2%)</p> <p>2T2024: 90.682 (17,7%) ↓ 37,7%</p>
<p>Utilidad Neta</p> <p>32.684 (11,1%)</p> <p>2T2024: 20.875 (4,1%) ↑ 56,6%</p>	<p>Deuda Financiera</p> <p>249.090</p> <p>4T2024: 264.729 ↓ 6,3%</p>	<p>Patrimonio</p> <p>1.261.676</p> <p>4T2024: 1.247.455 ↑ 1,2%</p>

Resultados por unidad de negocio

Ingresos Consolidados COP millones



- La reducción en ingresos en el negocio de inversiones corresponde a un menor volumen de negocio 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.

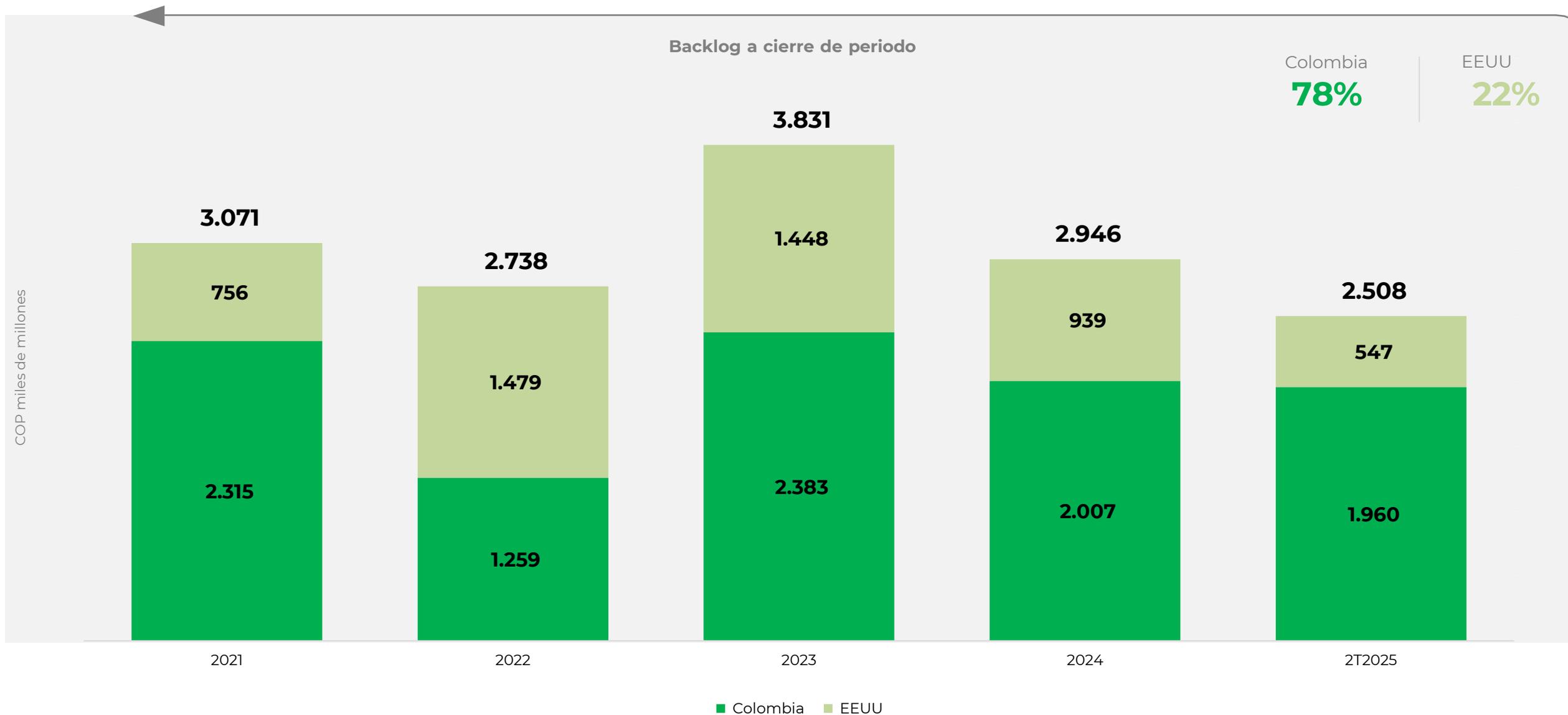
Resultados Negocios

Patio Portal El Vínculo 
Soacha, Cundinamarca



Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 2,5 billones (-14,9% vs 2024: 2,9 billones), equivalentes a 2,5 años de ejecución (a razón de 1 billón por año).

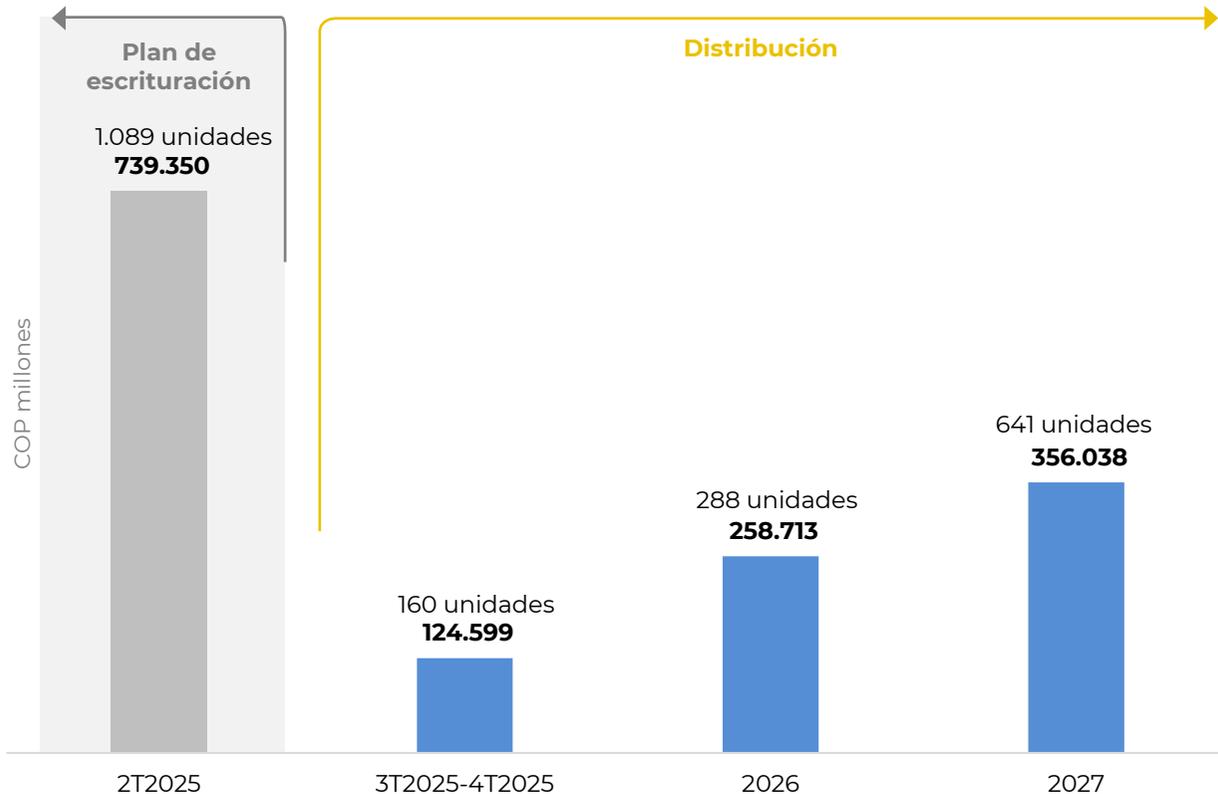


Vivienda

Colombia

- **Ventas:** 105.091 millones (-23,16% vs 2T2024: 137.286 millones).
- La reducción en ventas se debe a que en el 1T 2025 no hubo lanzamientos, mientras que el 1T 2024 estuvo impulsado por el lanzamientos de Treebal en Medellín (4T 2023) y el lanzamiento de Bosscatta en Bogotá (1T 2024).

Plan de Escrituración Colombia

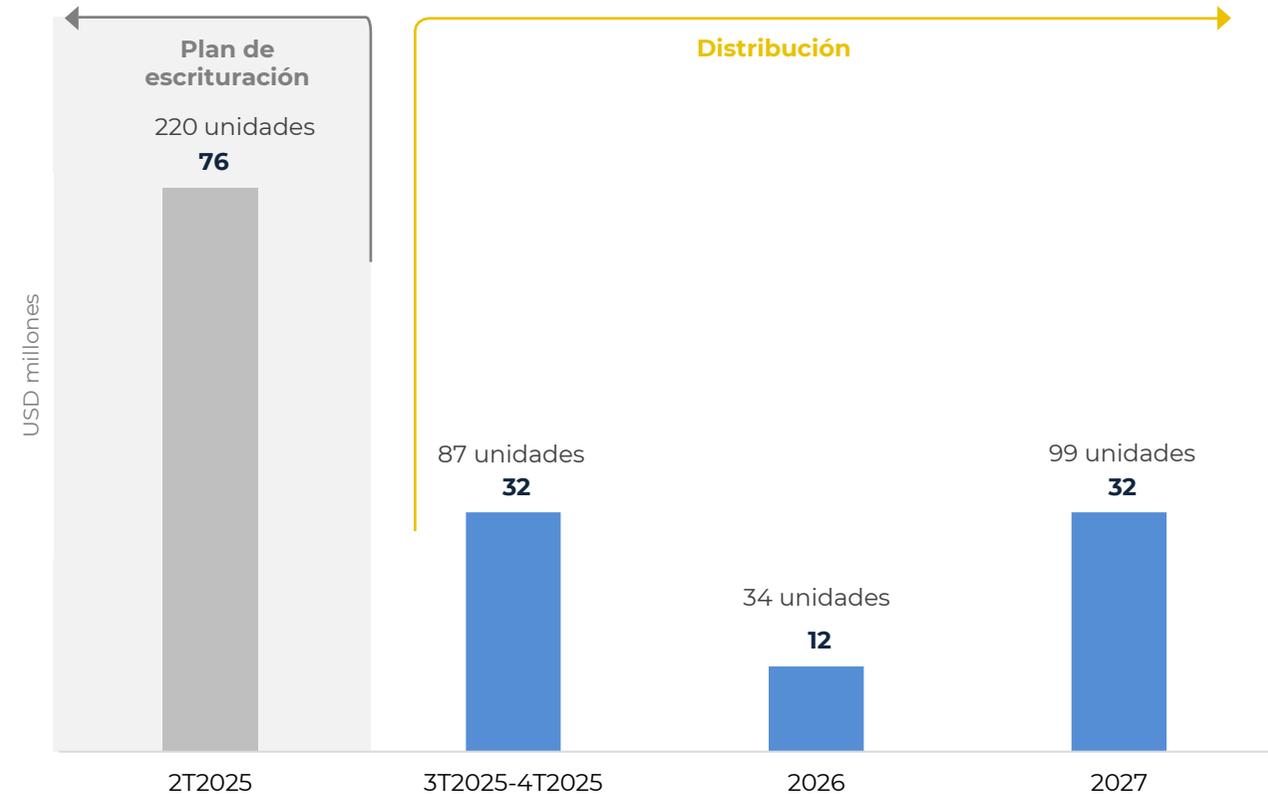


*Escrituración 2T2025: 16.109 millones, 38 unidades

EEUU

- **Ventas:** 18,2 millones (-28,89% vs 2T2024: 25,6 millones).
- Los resultados están en línea con lo proyectado, teniendo en cuenta la venta de activos inmobiliarios realizada en el 1T 2025.

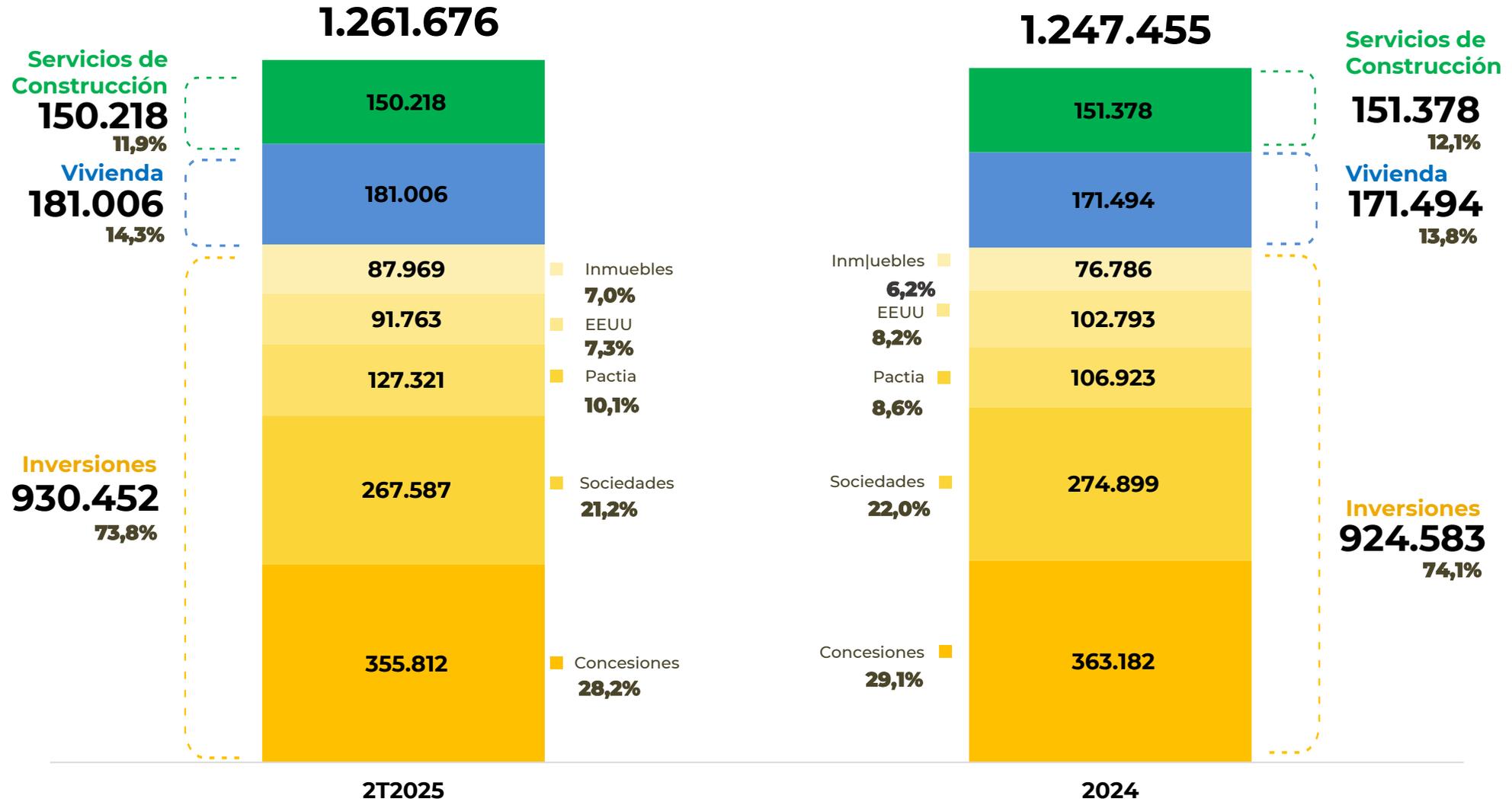
Plan de Escrituración EEUU



*Escrituración 2T2025: 16 millones, 38 unidades

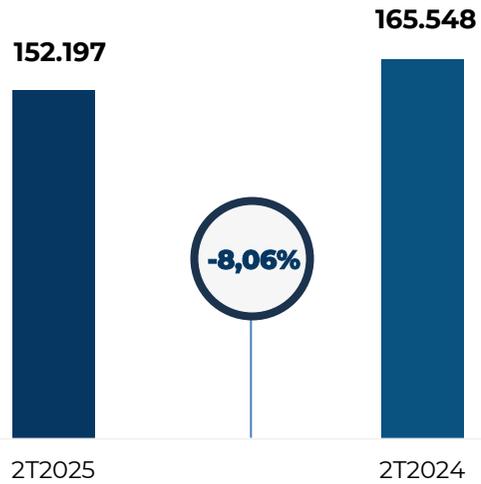
Inversiones

Distribución Patrimonio

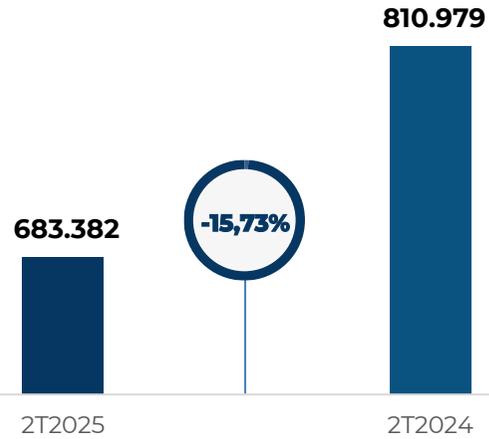


PACTIA

NOI (Acumulado)

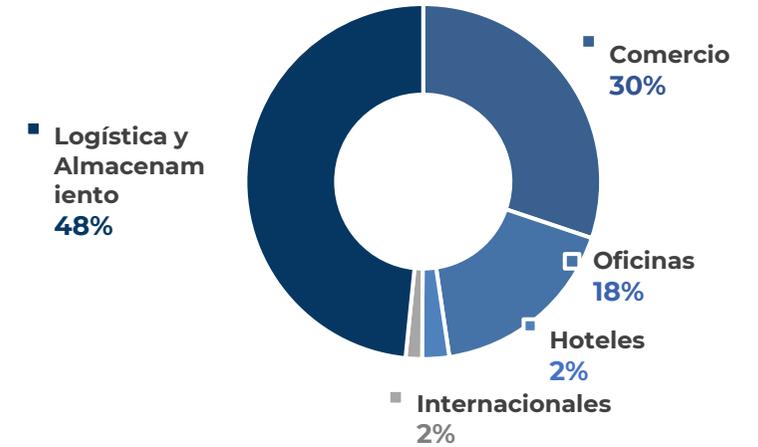


GLA m²

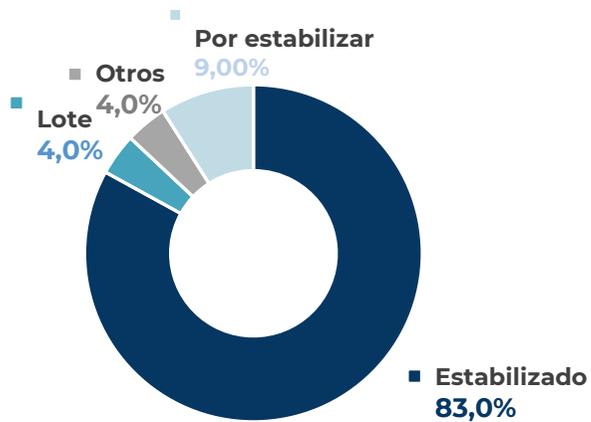


*Menor GLA por venta de Lógica Siberia, Colgate y Unilever.

GLA 2T 2025 683.382 m²

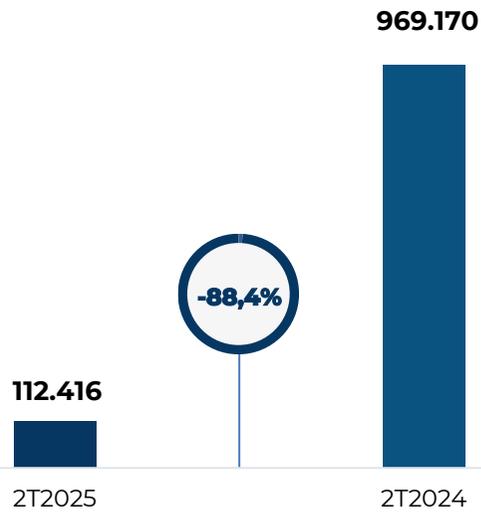


Distribución AUM por estado COP 3,63 billones



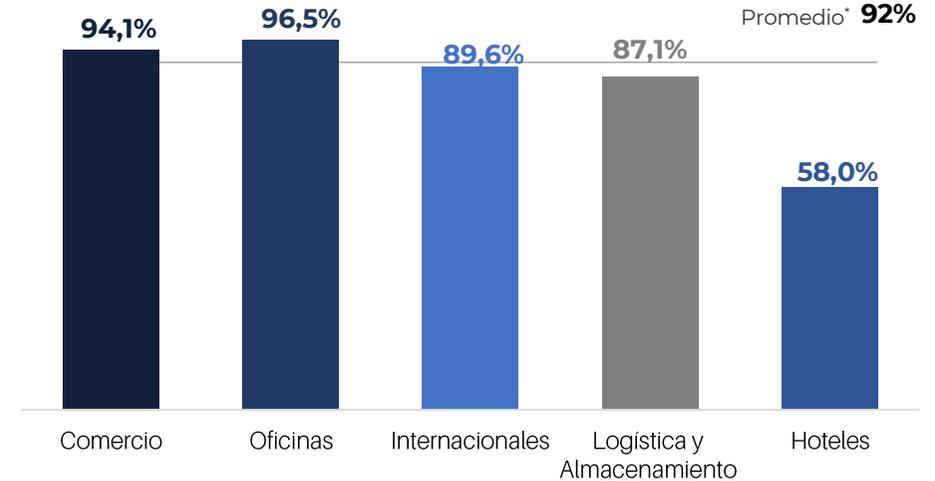
*Con vacancia y proyectos.

Valor % Concreto



Part CC: 4,46%

Ocupación 2T 2025



*Promedio excluyendo Hoteles

Vía Sumapaz (Vía 40)

- El aumento en ingresos y EBITDA en 2025 obedece al reconocimiento del ingreso por la UF 4.
- Adicionalmente, durante el 2T2025 se entregaron la mayoría de las obras, lo que impulsó el crecimiento en el tráfico por las vías.

Fecha de inicio:
Diciembre 2016

Fecha de finalización:
Diciembre 2046

% Participación Concreto:
15,0%

Resultados Financieros			
COP millones	2T2025	2T2024	Var.%
Ingresos	51.260	39.028	31,3%
EBITDA	(226)	(8.853)	97,4%

Tráfico promedio diario			
Peaje	2T2025	2T2024	Var.%
Chinauta	18.133	17.100	6,0%
Chusaca	20.037	18.062	10,9%
Total	38.169	35.162	8,6%



Devimed

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

Fecha de inicio:
Junio 1996

Fecha de finalización:
Julio 2026

% Participación Concreto:
24,08%

Resultados financieros			
COP millones	2T2025	2T2024	Var.%
Ingresos	63.578	73.511	-13,5%
EBITDA	34.388	43.297	-20,6%

Tráfico promedio diario			
Peaje	2T2025	2T2024	Var.%
Guarne	23.010	22.497	2,3%
Palmas	12.860	12.484	3,0%
Total	35.869	34.981	2,5%



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

Concreto tiene una participación del 25%.



Resultados Financieros

Transmilenio Av. 68 Grupo 8
Bogotá, Cundinamarca

 **Concreto**

Estado de Resultados Consolidado

2025 - 2T
Resultados Financieros

Cifras en COP millones	2T2025		2T2024		Var.(%)
Ingresos	294.501		513.449		-42,6%
Costos	(316.710)		(469.642)		-32,6%
Ganancia bruta	(22.209)	-7,5%	43.807	8,5%	-150,7%
<i>Gastos admon. y ventas</i>	(13.265)		(19.520)		-32,0%
<i>Gastos personal</i>	(15.515)		(19.227)		-19,3%
Gastos operacionales	(28.780)		(38.747)		-25,7%
Otros ingresos	47.042		24.760		90,0%
Otros gastos	(12.994)		(2.796)		364,7%
Otras ganancias (pérdidas)	9.541		23.462		-59,3%
Método de participación	12.328		19.707		-37,4%
Ganancia operacional	4.927	1,7%	70.193	13,7%	-93,0%
EBITDA	56.463	19,2%	90.682	17,7%	-37,7%
Diferencia en cambio	(396)		1.496		-126,5%
Ingresos financieros	9.073		5.236		73,3%
Costos financieros	(12.342)		(53.604)		-77,0%
Ganancia antes de impuestos	1.262	0,4%	23.320	4,5%	-94,6%
Impuestos	31.418		(2.474)		-1369,7%
Interés minoritario	4		29		-87,3%
Ganancia del periodo	32.684	11,1%	20.875	4,1%	56,6%

La reducción corresponde a la disminución en ingresos derivada de un menor volumen de negocio en Estados Unidos y una menor ejecución de obra de contratos en Colombia, principalmente proyectos IDU.

La ganancia bruta negativa se debe a los ajustes en márgenes de proyectos IDU por la materialización de algunos riesgos.

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

Incremento principalmente a:

- Indemnización recibida como resultado del laudo arbitral favorable emitido en diciembre de 2024 del proyecto Hidroituango.
- Recuperación de la provisión de Davivienda

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

Menor participación en el FCP Pactia.

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

Recuperación de impuesto.

Estado de Situación Financiera Consolidado

2025 - 2T
Resultados Financieros

Cifras en COP millones	2T2025	4T2024	Var.(%)
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	155.695	166.524	-6,5%
Cuentas comerciales por cobrar	435.809	460.606	-5,4%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	59.686	59.754	-0,1%
Inventarios corrientes	444.599	425.781	4,4%
Activos corrientes para la venta	19.725	39.129	-49,6%
Otros activos corrientes	66.769	42.605	56,7%
Total Activo Corriente	1.182.283	1.194.399	-1,0%
Propiedad de inversión	60.144	60.144	0,0%
Propiedad, planta y equipo	239.531	253.405	-5,5%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	318.462	346.748	-8,2%
Otros activos no corrientes	372.834	355.790	4,8%
Total Activo No Corriente	990.971	1.016.087	-2,5%
Total Activo	2.173.254	2.210.486	-1,7%
PASIVO			
Obligaciones financieras	163.768	170.020	-3,7%
Cuentas por pagar	247.396	294.210	-15,9%
Cuentas por pagar partes relacionadas	1.729	11.023	-84,3%
Pasivos por arrendamiento	3.365	5.600	-39,9%
Otros pasivos no financieros	185.643	195.159	-4,9%
Otros pasivos corrientes	96.141	60.751	58,3%
Pasivos asociados a activos para la venta	9.322	10.028	-7,0%
Total Pasivo Corriente	707.364	746.791	-5,3%
Obligaciones financieras no corrientes	85.322	94.709	-9,9%
Otros pasivos no corrientes	114.468	118.881	-3,7%
Pasivos por arrendamientos	4.424	2.649	67,0%
Total Pasivo No Corriente	204.214	216.240	-5,6%
Total Pasivo	911.578	963.031	-5,3%
PATRIMONIO			
Patrimonio	1.261.676	1.247.455	1,1%
Total Patrimonio	1.261.676	1.247.455	1,1%

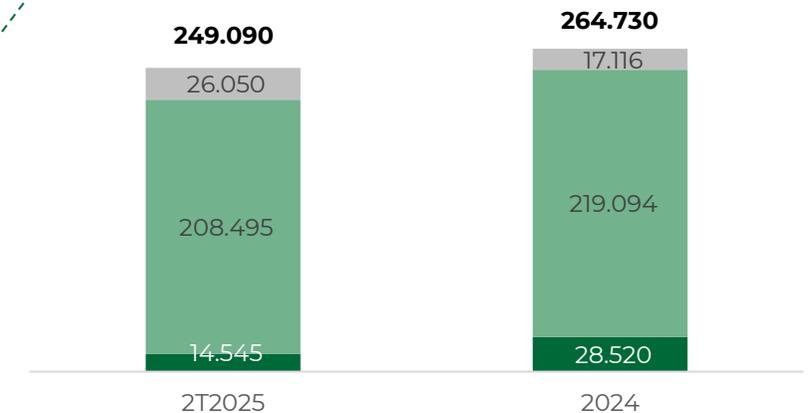
La variación corresponde a la venta de las unidades del FCP Pactia a Davivienda.

Se refleja la venta de activos inmobiliarios en EEUU y un efecto de conversión por disminución de tasas de cambio.

Disminución de cuentas por pagar a proveedores.

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

Endeudamiento Consolidado



■ Nit Concreto ■ Proyectos y Vivienda ■ Filiales

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Transmilenio Av. 68 – Grupo 8 
Bogotá, Cundinamarca

