

# 3

# Resultados Trimestre 2025

Noviembre 12 de 2025

Puente Avenida Primero de  
Mayo con carrera 68  
Bogotá, Cundinamarca

 **Concreto**

Inspiramos un  
futuro sostenible



Hechos

# Destacados

Ebar, Guaymaral  
Bogotá, Cundinamarca

 Concreto



## Concreto avanza en el cumplimiento de los contratos con el IDU, demostrando capacidad de gestión y compromiso frente a los retos que se presentan.

### Dimos inicio a la construcción del proyecto Calle 13 Lote 1 en Bogotá

Durante el tercer trimestre, Concreto llevó a cabo la implosión del puente de Puente Aranda, **un procedimiento que logró reducir los tiempos de obra entre 10 y 12 meses**. Este hito marcó el inicio de la etapa de construcción de la Calle 13 Lote 1.

El proyecto contempla una glorieta para tráfico mixto, una glorieta exclusiva para Transmilenio y dos puentes que conectarán con la Avenida Las Américas. Además, 2 km de ciclorruta y la renovación de más de 100.000 m<sup>2</sup> de espacio público.

El contrato, adjudicado por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), tiene un valor de más de \$500.000 millones.



### Inauguramos el Puente Curvo del Grupo 5 de la Avenida 68

Concreto le hace entrega al IDU del Puente Curvo del Grupo 5 de la Avenida 68, un hito clave para la movilidad del occidente de Bogotá. **Con esta entrega, Concreto se convierte en la primera constructora en entregar uno de los nueve grupos que conforman la Troncal de la Avenida 68.** <sup>(1)</sup>

El Grupo 5 contempla una infraestructura integral para la movilidad de la ciudad, incluyendo puentes vehiculares y exclusivos para TransMilenio, 1,1 km de ciclorruta y más de 9.000 m<sup>2</sup> de espacio público con zonas peatonales y paisajismo.

El valor del contrato es de \$224.000 millones.



(1): Queda por ejecutar unas obras menores de empalme, al costado occidental estas tendrán una duración estimada de 14 meses.



# Nuevas adjudicaciones en el sector privado de construcción

## Torre Calle 90 - PEI

Concreto dio inicio al desarrollo del Proyecto Torre Calle 90 PEI, un complejo de uso mixto que combinará oficinas y comercio, ubicado en el barrio Chicó en el norte de Bogotá. **Este proyecto marca un hito, al ser el primero desarrollado directamente por el fondo PEI, que confió en Concreto para su construcción.**

El proyecto, gerenciado por QBO Constructores S.A.S., comprende la ejecución de 11.180 m<sup>2</sup> de área construida, distribuidos en 11 pisos de oficinas abiertas y 3 sótanos.



## Renovación Urbana -Triángulo de Bavaria

Concreto recibió la adjudicación de las obras de urbanismo del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Bavaria, ubicado en el barrio La Florida Occidental de la localidad de Puente Aranda.

Este proyecto de infraestructura, contratado por INGEURBE, abarca un área aproximada de 195.000 m<sup>2</sup>, contemplando la construcción de redes hidrosanitarias, eléctricas, vías y parques en una de las zonas de mayor transformación de Bogotá.



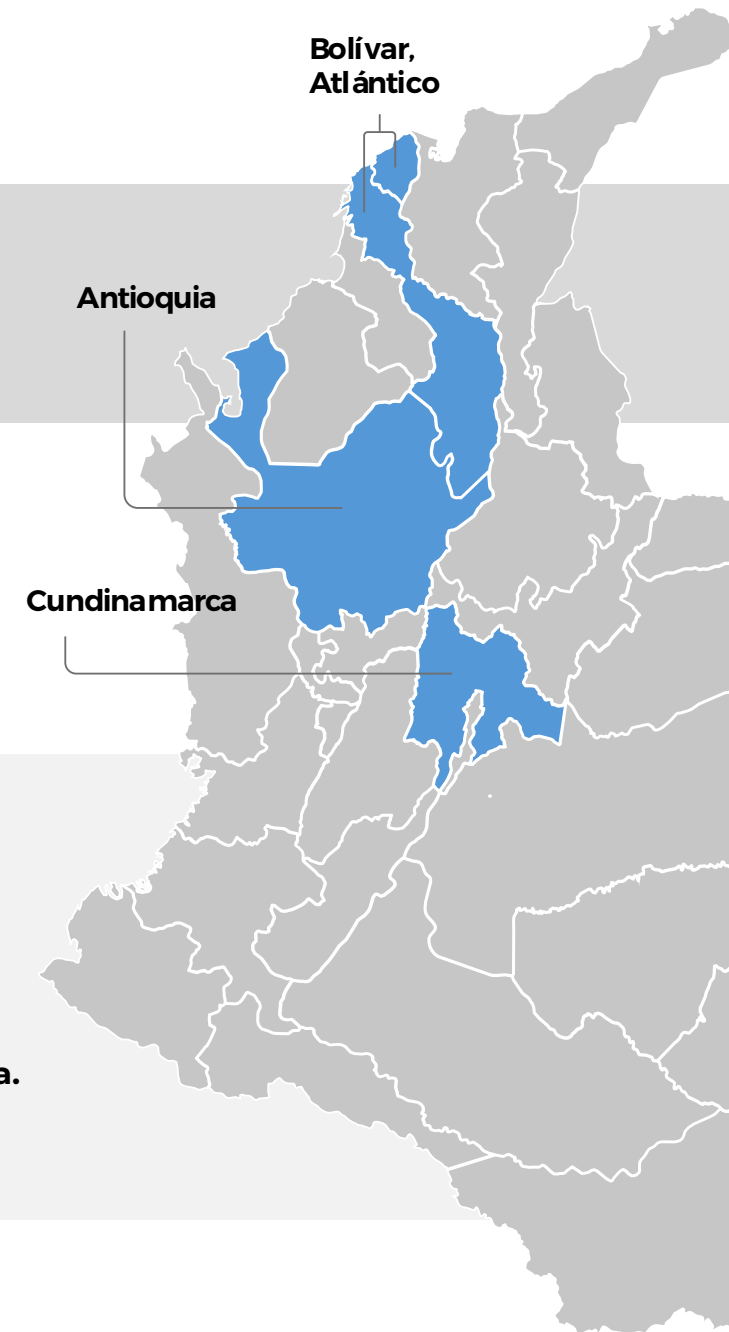


# Avanzamos en la consolidación de la estrategia de crecimiento y fortalecimiento del negocio de vivienda

Durante el tercer trimestre de 2025, Conconcreto fortaleció su línea de vivienda con nuevos proyectos que aumentan el tamaño del negocio de **\$739.350 millones (1.089 unidades) a \$1.533.653 millones (2.320 unidades) en escrituraciones futuras.** <sup>(1)</sup>

## Modelo de negocio

Desarrollamos un modelo de vivienda con una **estructura que integra diseños, comercialización, financiación y construcción**, respaldada por un equipo con experiencia en todo el ciclo del negocio.



## Fortalezas



**Integración de diseño, gerencia y construcción que permite estructurar y ejecutar con mayor rapidez.**



**Capacidad para financiar obras.**



**Confianza, respaldo y trayectoria de compañía.**

(1): Ver detalle en diapositiva: "Vivienda"



## Nuevo lanzamiento

## Maranta

Proyecto en Serena del Mar, ubicada a solo 15 min del Centro Histórico de Cartagena.



**191 casas** de 125 m<sup>2</sup>, 140 m<sup>2</sup> y 160 m<sup>2</sup>, con jardín y parqueadero privado.



Diseño moderno, confort y conexión con la naturaleza.  
Infraestructura sostenible: paneles solares y vehículos eléctricos.

En proceso de certificación EDGE por su enfoque sostenible.





# Resumen de **Resultados**

Transmilenio Av. 68 Grupo 5  
Bogotá, Cundinamarca





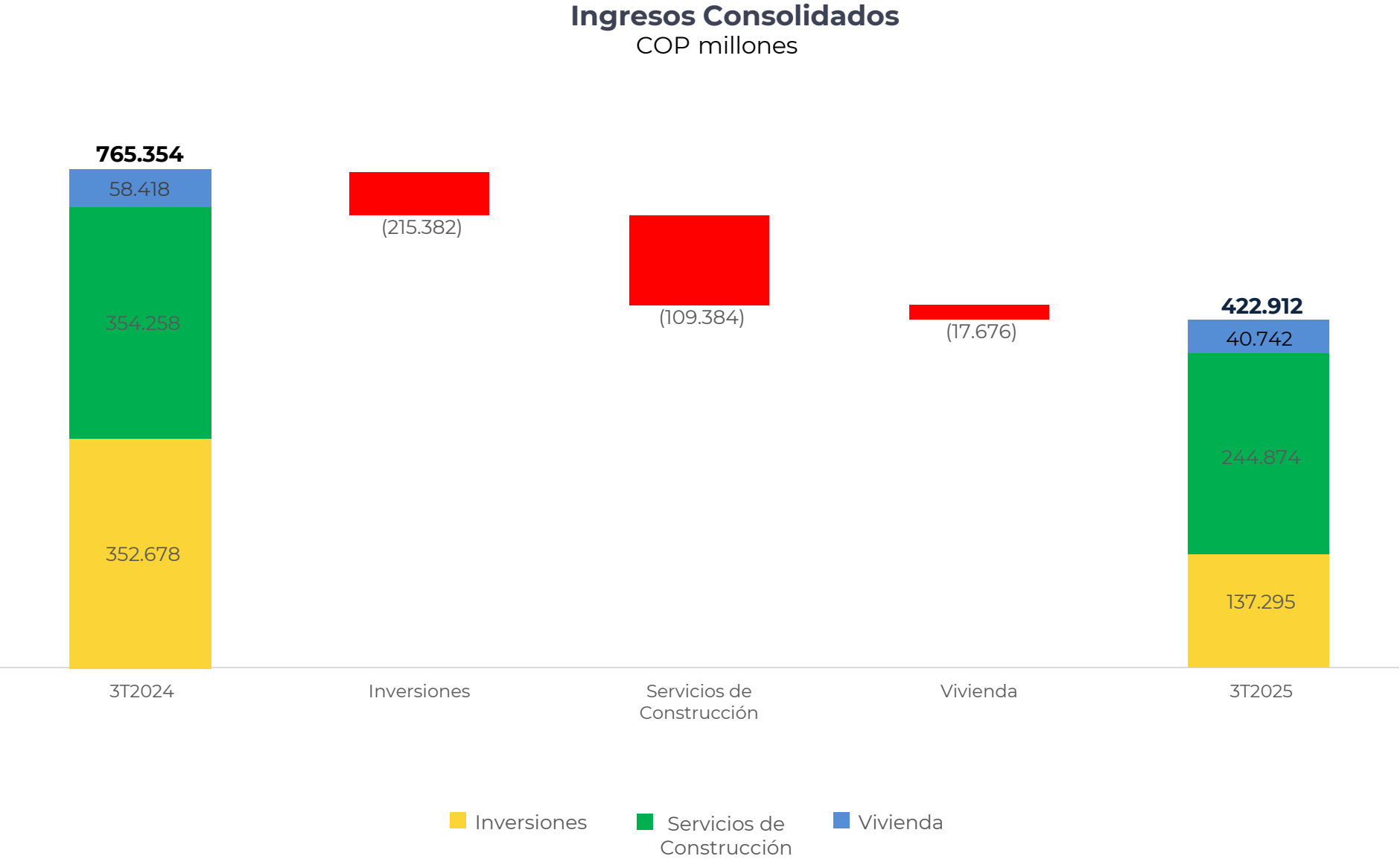
# Resumen de resultados financieros 3T 2025

<div>Ingresos</div> <div>422.912</div> <div>3T2024: 765.354    ↓ 44,7%</div>	<div>Ganancia Operacional</div> <div>7.132 (1,7%)</div> <div>3T2024: 100.964 (13,2%)    ↓ 92,9%</div>	<div>EBITDA</div> <div>64.763 (15,3%)</div> <div>3T2024: 135.382 (17,7%)    ↓ 52,2%</div>
<div>Utilidad Neta</div> <div>33.862 (8,0%)</div> <div>3T2024: 25.238 (3,3%)    ↑ 34,2%</div>	<div>Deuda Financiera</div> <div>258.020</div> <div>4T2024: 264.729    ↓ 2,6%</div>	<div>Patrimonio</div> <div>1.255.563</div> <div>4T2024: 1.247.455    ↑ 0,6%</div>

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 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**

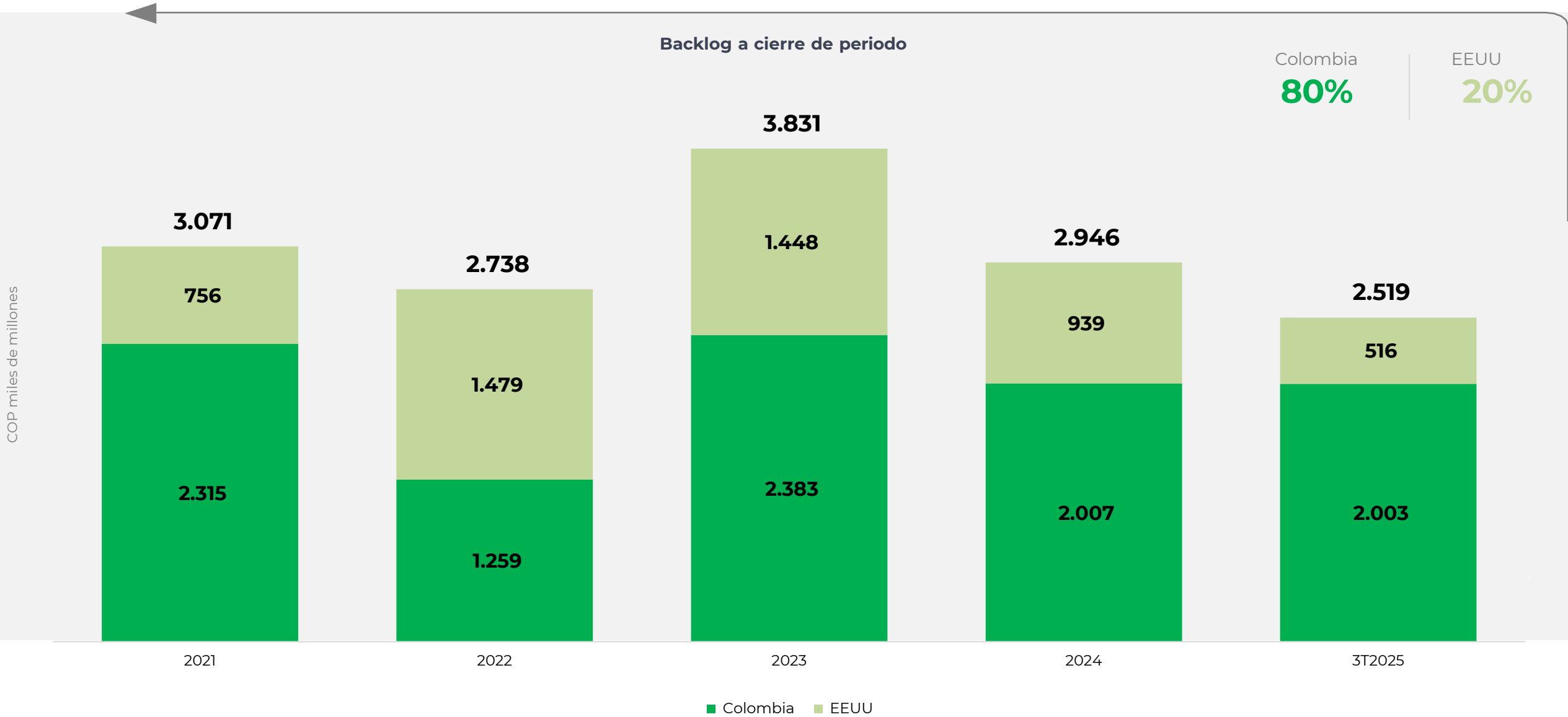
**Patio Portal El Vínculo**   
Soacha, Cundinamarca





# Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 2,5 billones (-13,8% vs 2024: 2,9 billones).

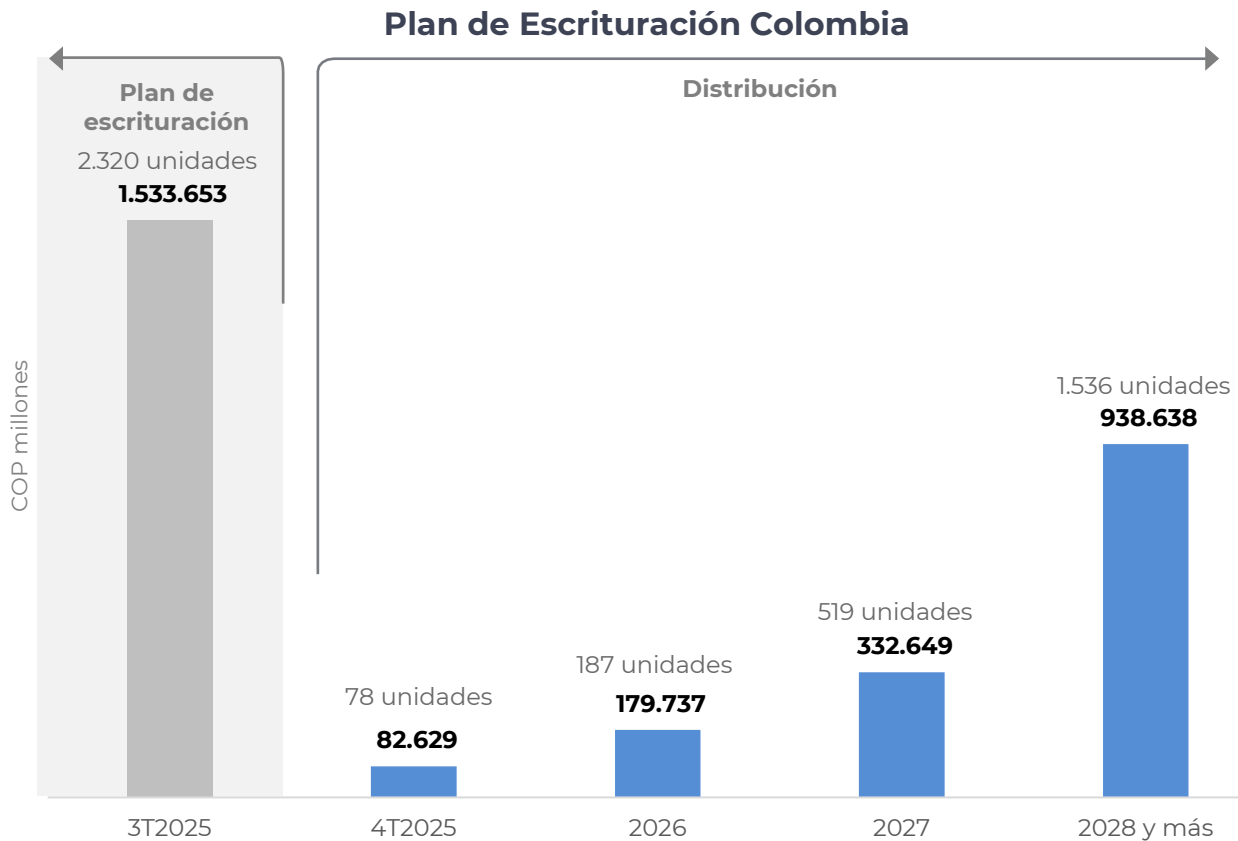




# Vivienda

## Colombia

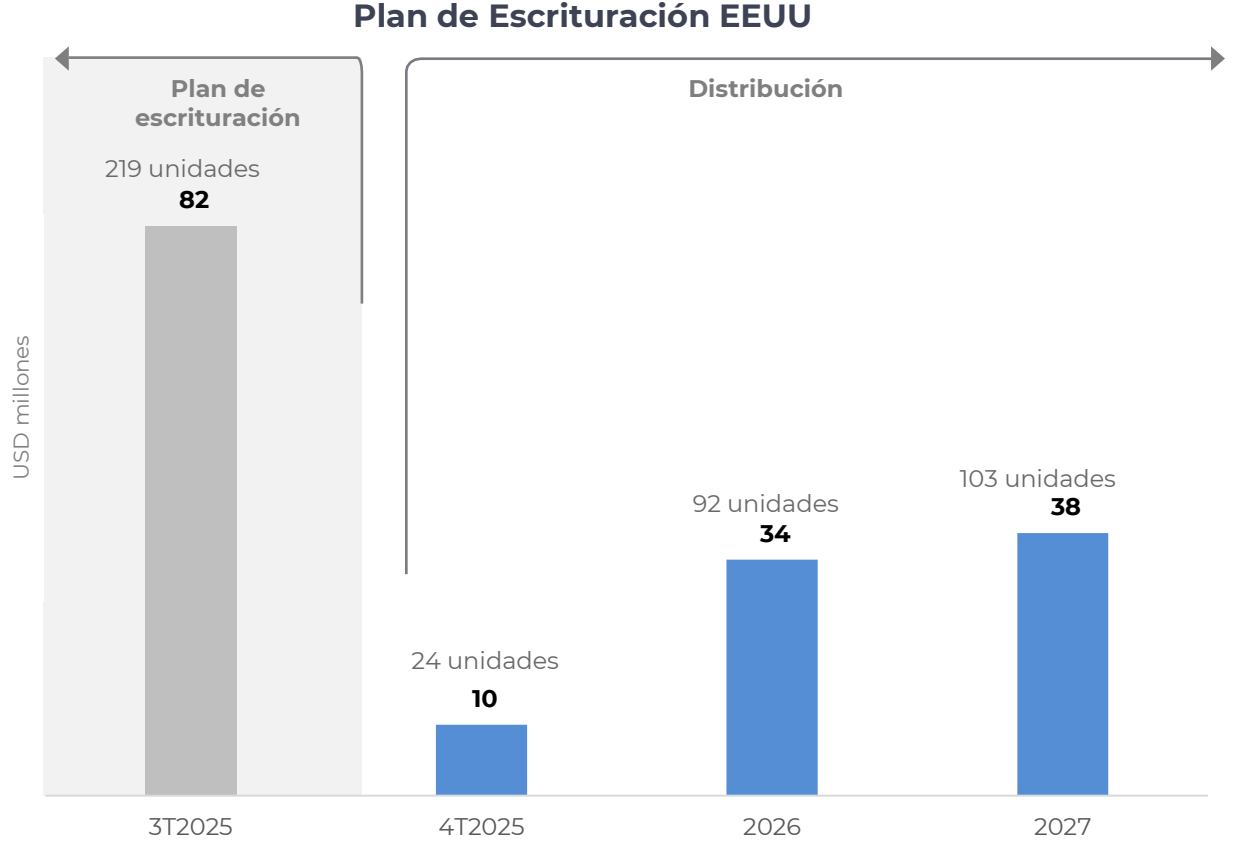
- **Ventas:** 139.184 millones (-21,10% vs 3T2024: 176.405 millones).
- La reducción en las ventas se debe a la ausencia de nuevos lanzamientos en los primeros tres trimestres, afectando así el nivel de ventas de la compañía.



\*Escrituración 3T2025: 23.3 millones, 42 unidades

## EEUU

- **Ventas:** 24,4 millones (-19,46% vs 3T2024: 30,3 millones).
- Los resultados están en línea con lo proyectado, teniendo en cuenta la venta de activos inmobiliarios realizadas.

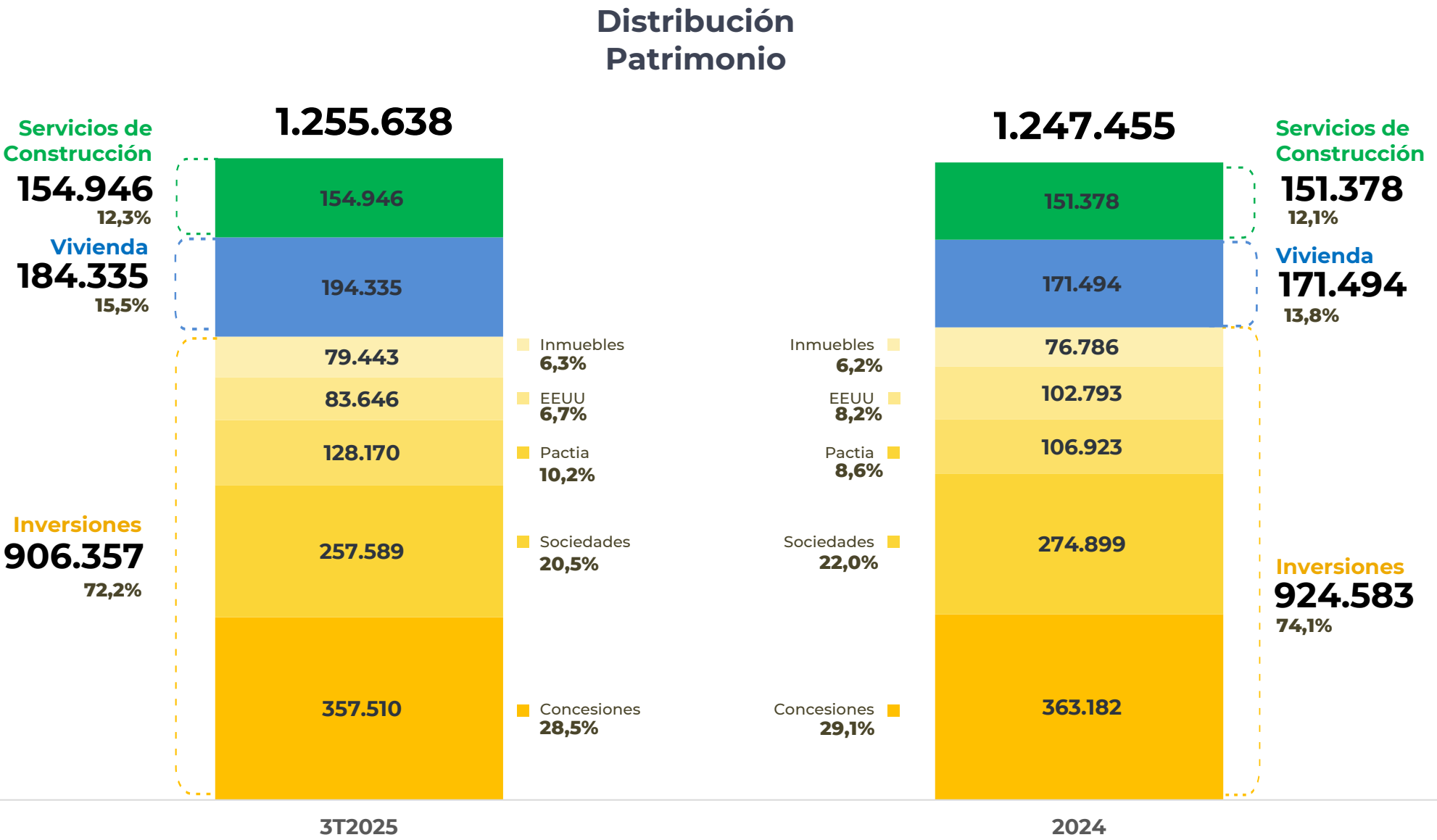


\*Escrituración 3T2025: 7,8 millones, 17 unidades

Nota: Escrituración incluye unidades por lanzar, vender y escriturar, unidades por vender y escriturar, y unidades vendidas y por escriturar. Los valores presentados son al 100% de participación.

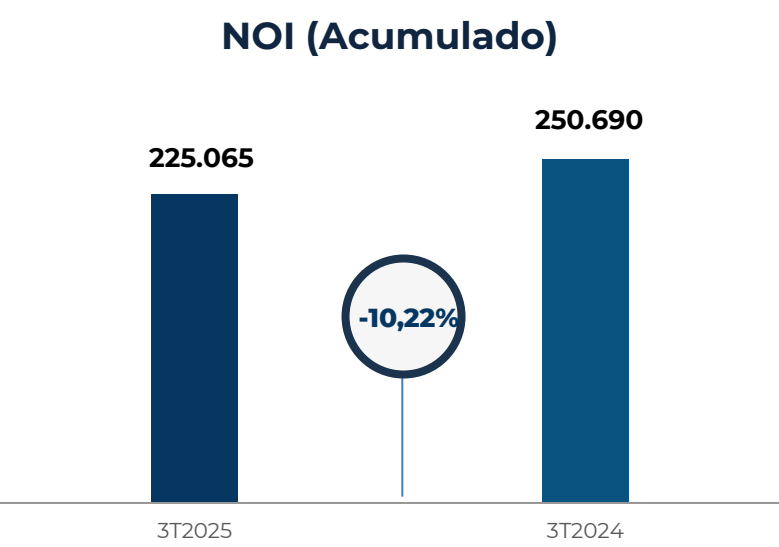


# Inversiones

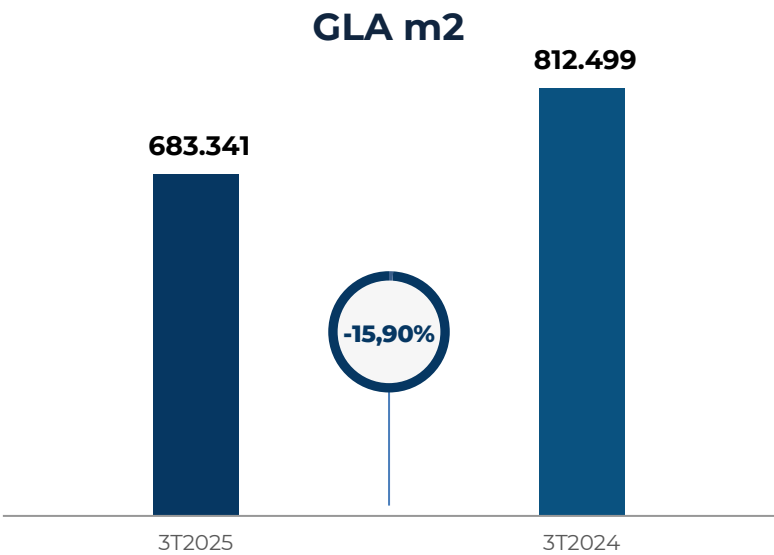




PACTIA



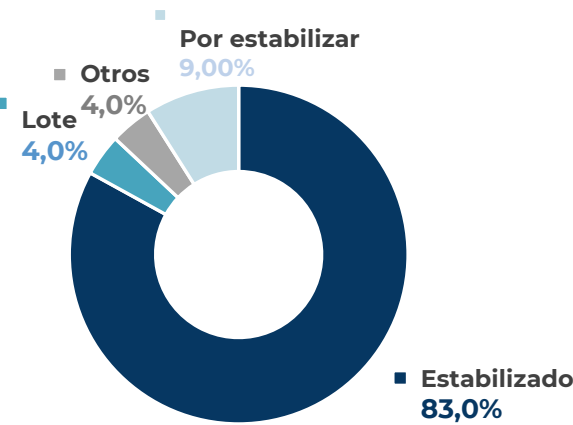
\*Menor GLA por venta de Lógica Siberia, Colgate y Unilever.



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

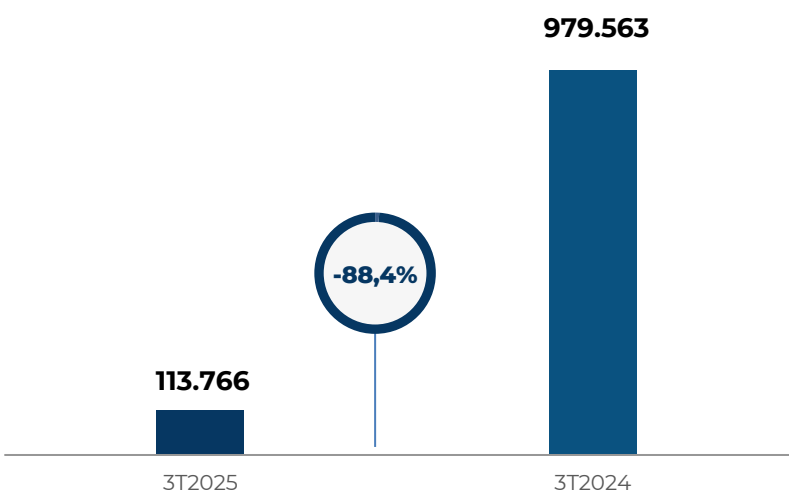


Distribución AUM por estado



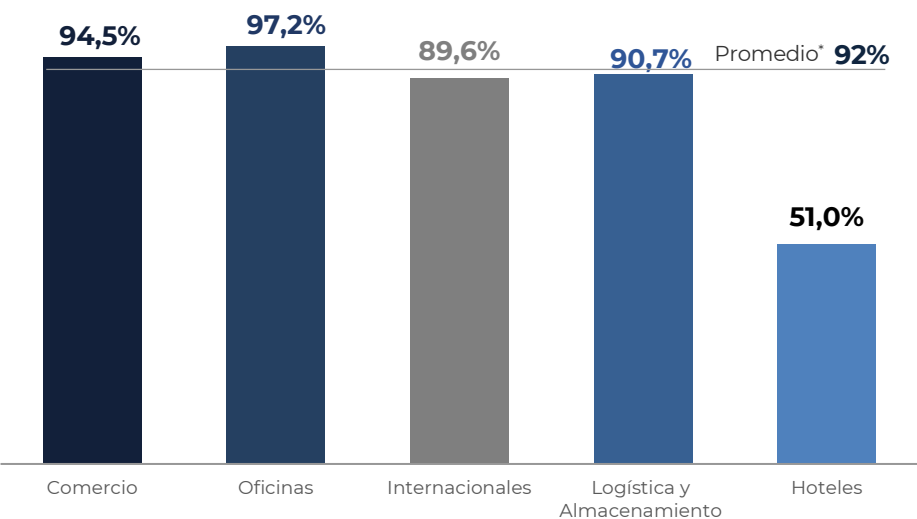
\*Con vacancia y proyectos.

Valor % Concreto



Part CC: 4,46%

Ocupación 3T 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 primer semestre se entregaron la mayoría de las obras, lo que impulsó el crecimiento en el tráfico por las vías.

<b>Fecha de inicio:</b> Diciembre 2016	<b>Fecha de finalización:</b> Diciembre 2046	<b>% Participación Concreto:</b> 15,0%	
Resultados financieros			
<b>COP millones</b>	<b>3T2025</b>	<b>3T2024</b>	<b>Var.%</b>
Ingresos	81.251	57.843	40,5%
EBITDA	4.162	(10.061)	141,4%
Tráfico promedio diario			
<b>Peaje</b>	<b>3T2025</b>	<b>3T2024</b>	<b>Var.%</b>
Chinauta	19.027	16.755	13,6%
Chusaca	21.927	17.190	27,6%
<b>Total</b>	<b>40.953</b>	<b>33.945</b>	<b>20,6%</b>



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.

<b>Fecha de inicio:</b> Junio 1996	<b>Fecha de finalización:</b> Julio 2026	<b>% Participación Concreto:</b> 24,08%	
<b>Resultados financieros</b>			
<b>COP millones</b>	<b>3T2025</b>	<b>3T2024</b>	<b>Var.%</b>
Ingresos	95.366	110.267	-13,5%
EBITDA	13.024	65.739	-80,2%
<b>Tráfico promedio diario</b>			
<b>Peaje</b>	<b>3T2025</b>	<b>3T2024</b>	<b>Var.%</b>
Guarne	23.368	22.280	4,9%
Palmas	13.014	12.453	4,5%
<b>Total</b>	<b>36.382</b>	<b>34.733</b>	<b>4,7%</b>



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

Concreto tiene una participación del 25%.





# Resultados Financieros

Transmilenio Av. 68 Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca

 **Concreto**



# Estado de Resultados Consolidado

2025 - 3T  
Resultados Financieros

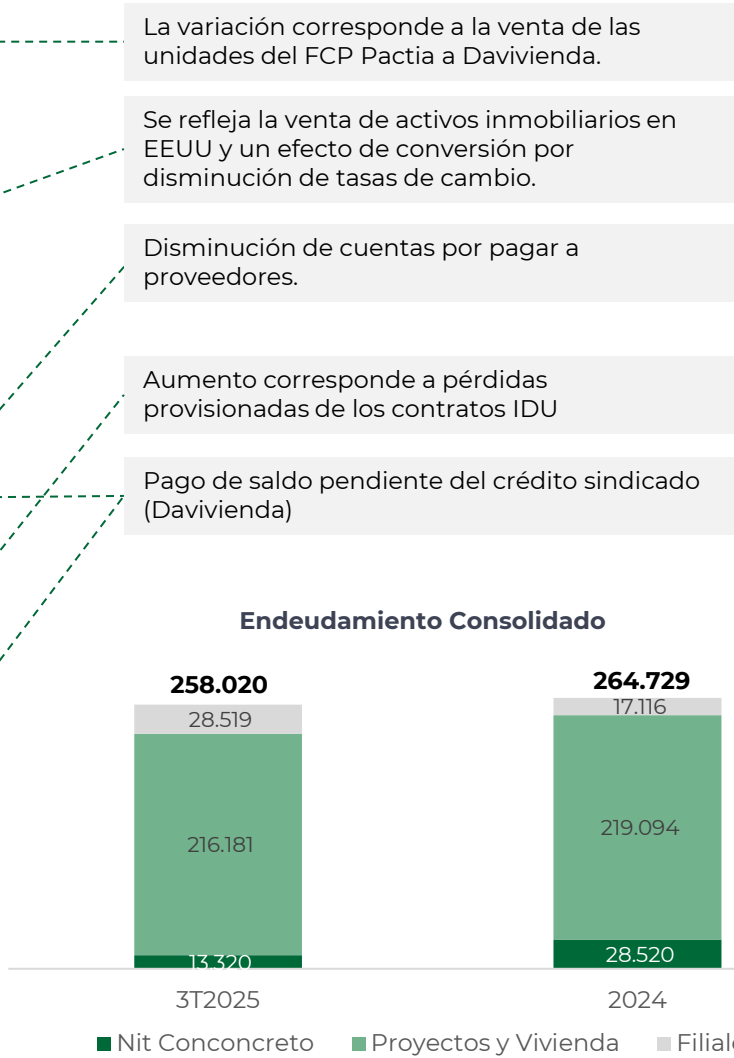
Cifras en COP millones	3T2025		3T2024		Var.(%)	
Ingresos	422.912		765.355		-44,7%	La reducción corresponde a la disminución en ingresos derivada de un menor volumen de negocio en Estados Unidos y una menor ejecución de obra de contratos en Colombia, principalmente proyectos IDU.
Costos	(430.916)		(690.948)		-37,6%	
<b>Ganancia bruta</b>	<b>(8.004)</b>	<b>-1,9%</b>	<b>74.407</b>	<b>9,7%</b>	<b>-110,8%</b>	La ganancia bruta negativa se debe a los ajustes en márgenes de proyectos IDU por la materialización de algunos riesgos.
Gastos admon. y ventas	(29.889)		(28.446)		5,1%	La reducción en los gastos corresponde a la estrategia de reducción de gastos implementada.
Gastos personal	(22.848)		(27.789)		-17,8%	
Gastos operacionales	(52.737)		(56.235)		-6,2%	Incremento principalmente por: - Indemnización recibida como resultado del laudo arbitral favorable emitido en diciembre de 2024 del proyecto Hidroituango. - Se recupera una provisión de gasto registrada en 2024, correspondiente a la expectativa de venta de las unidades del FCP a 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.
Otros ingresos	53.750		28.431		89,1%	
Otros gastos	(14.766)		(8.936)		65,2%	
Otras ganancias (pérdidas)	10.326		33.837		-69,5%	
Método de participación	18.563		29.459		-37,0%	
<b>Ganancia operacional</b>	<b>7.132</b>	<b>1,7%</b>	<b>100.964</b>	<b>13,2%</b>	<b>-92,9%</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>64.763</b>	<b>15,3%</b>	<b>135.382</b>	<b>17,7%</b>	<b>-52,2%</b>	
Diferencia en cambio	(618)		1.715		-136,0%	
Ingresos financieros	15.258		13.803		10,5%	
Costos financieros	(19.368)		(80.837)		-76,0%	Se evidencia una disminución en el costo financiero debido a la reducción de la deuda.
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>2.405</b>	<b>0,6%</b>	<b>35.645</b>	<b>4,7%</b>	<b>-93,3%</b>	
Impuestos	31.450		(10.447)		-401,1%	Reducción de los impuestos producto de la optimización fiscal
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>33.855</b>	<b>8,0%</b>	<b>25.198</b>	<b>3,3%</b>	<b>34,4%</b>	



# Estado de Situación Financiera Consolidado

2025 - 3T  
Resultados Financieros

Cifras en COP millones	3T2025	4T2024	Var.(%)
<strong>ACTIVO</strong>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	209.702	166.524	25,9%
Cuentas comerciales por cobrar	406.648	460.606	-11,7%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	64.965	59.754	8,7%
Inventarios corrientes	455.811	425.781	7,1%
Activos corrientes para la venta	18.028	39.129	-53,9%
Otros activos corrientes	69.306	42.605	62,7%
<strong>Total Activo Corriente</strong>	<strong>1.224.460</strong>	<strong>1.194.399</strong>	<strong>2,5%</strong>
Propiedad de inversión	60.144	60.144	0,0%
Propiedad, planta y equipo	233.559	253.405	-7,8%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	323.683	346.748	-6,7%
Otros activos no corrientes	364.480	355.790	2,4%
<strong>Total Activo No Corriente</strong>	<strong>981.867</strong>	<strong>1.016.087</strong>	<strong>-3,4%</strong>
<strong>Total Activo</strong>	<strong>2.206.326</strong>	<strong>2.210.486</strong>	<strong>-0,2%</strong>
<strong>PASIVO</strong>			
Obligaciones financieras	161.330	170.020	-5,1%
Cuentas por pagar	234.144	294.210	-20,4%
Cuentas por pagar partes relacionadas	8.566	11.023	-22,3%
Pasivos por arrendamiento	2.711	5.600	-51,6%
Otros pasivos no financieros	233.278	195.159	19,5%
Otros pasivos corrientes	91.171	60.751	50,1%
Pasivos asociados a activos para la venta	8.969	10.028	-10,6%
<strong>Total Pasivo Corriente</strong>	<strong>740.169</strong>	<strong>746.791</strong>	<strong>-0,9%</strong>
Obligaciones financieras no corrientes	96.690	94.709	2,1%
Otros pasivos no corrientes	109.440	118.881	-7,9%
Pasivos por arrendamientos	4.388	2.649	65,7%
<strong>Total Pasivo No Corriente</strong>	<strong>210.519</strong>	<strong>216.240</strong>	<strong>-2,6%</strong>
<strong>Total Pasivo</strong>	<strong>950.688</strong>	<strong>963.031</strong>	<strong>-1,3%</strong>
<strong>PATRIMONIO</strong>			
Patrimonio	1.255.638	1.247.455	0,7%
<strong>Total Patrimonio</strong>	<strong>1.255.638</strong>	<strong>1.247.455</strong>	<strong>0,7%</strong>



## El Tribunal Administrativo de Antioquia decidió excluir al Consorcio CCC Ituango del proceso iniciado por EPM, por una cuantía cercana a \$9,9 billones de pesos.

El Tribunal Administrativo de Antioquia resolvió el recurso de reposición interpuesto contra el auto que admitió la demanda dentro del proceso de controversias contractuales iniciado por Empresas Públicas de Medellín – EPM, por una cuantía aproximada de \$9,9 billones de pesos, declarando que la jurisdicción contencioso administrativa no tiene jurisdicción ni competencia para conocer de las pretensiones formuladas en dicho proceso, al constatar que las materias objeto de controversia fueron plenamente resueltas por el Tribunal de Arbitraje Internacional. Aunque aún pueden presentarse los recursos de ley.

Este resultado reafirma la calidad de la ingeniería y la rigurosidad con las que la compañía ha enfrentado cada etapa de este proceso.





# PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Calle 13 Lote 1   
Bogotá, Cundinamarca



Concreto