



3

Resultados Trimestre 2025

Noviembre 12 de 2025

Puente Avenida Primero de Mayo con carrera 68
Bogotá, Cundinamarca

CC Concreto

Inspiramos un
futuro sostenible

Hechos Destacados

Ebar, Guaymaral
Bogotá, Cundinamarca

CC 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 m² 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.** ⁽¹⁾

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 m² 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 m² 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 m², 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, Concreto 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. ⁽¹⁾

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



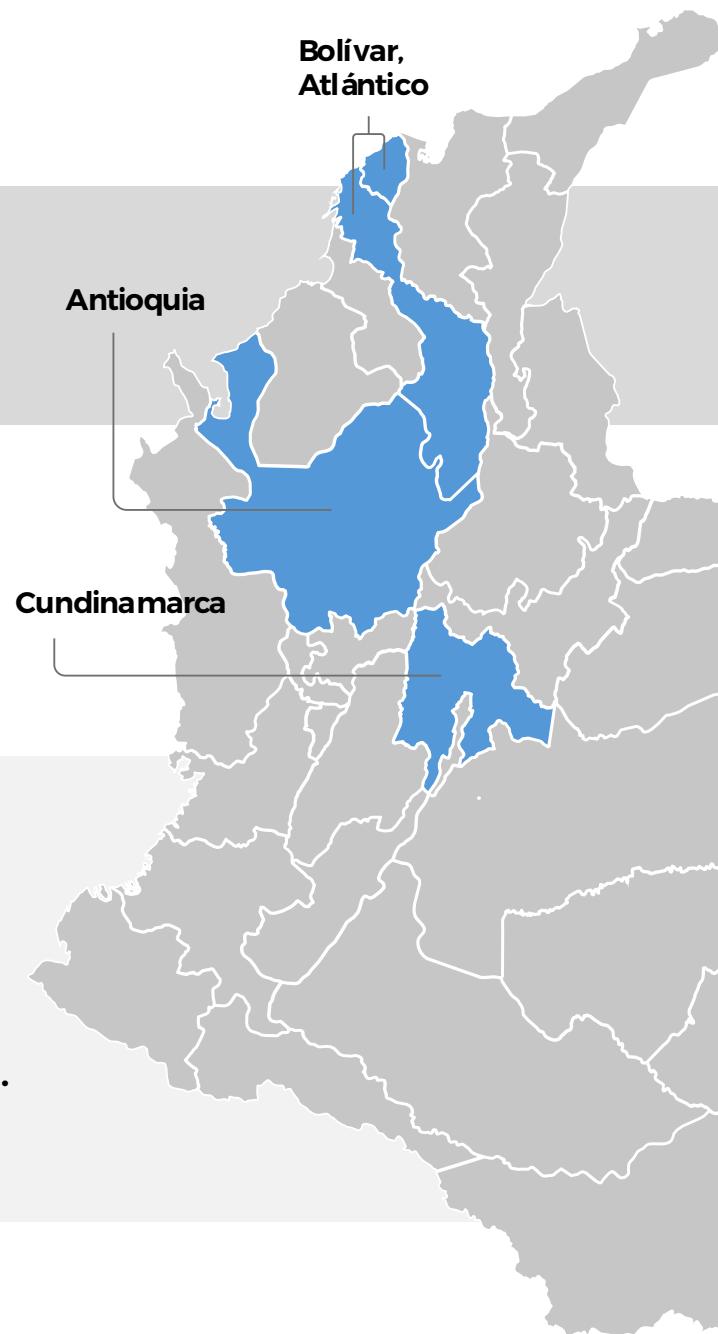
Integración de diseño, gerencia y construcción que permite estructurar y ejecutar con mayor rapidez.



Capacidad para financiar obras.



Confianza, respaldo y trayectoria de compañía.

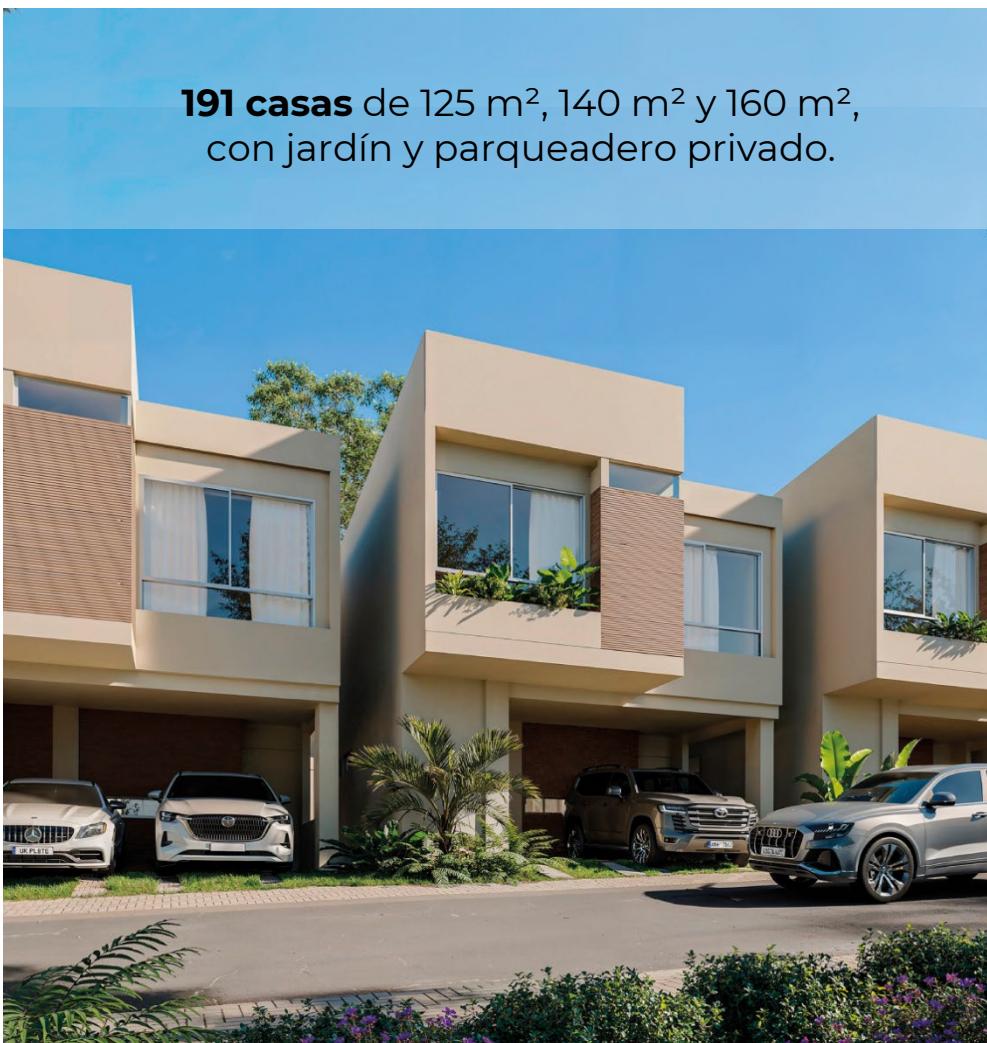


Nuevo lanzamiento



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

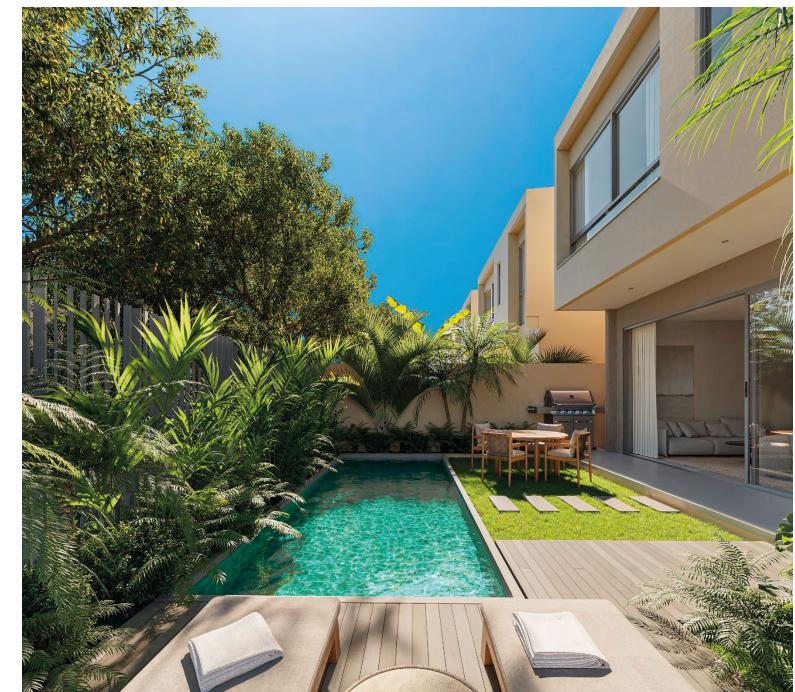
Maranta



191 casas de 125 m², 140 m² y 160 m², 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

 **Concreto**

Resumen de resultados financieros 3T 2025

Ingresos

422.912

3T2024: 765.354

⬇ 44,7%

Ganancia Operacional

7.132 (1,7%)

3T2024: 100.964 (13,2%)

⬇ 92,9%

EBITDA

64.763 (15,3%)

3T2024: 135.382 (17,7%)

⬇ 52,2%

Utilidad Neta

33.862 (8,0%)

3T2024: 25.238 (3,3%)

⬆ 34,2%

Deuda Financiera

258.020

4T2024: 264.729

⬇ 2,6%

Patrimonio

1.255.563

4T2024: 1.247.455

⬆ 0,6%

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

Ingresos Consolidados

COP millones



- La reducción en ingresos en el negocio de inversiones corresponde a un menor volumen de negocio en Concreto 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 Concreto EEUU, incluyendo construcción, se reflejan en el negocio de inversiones.

Resultados Negocios

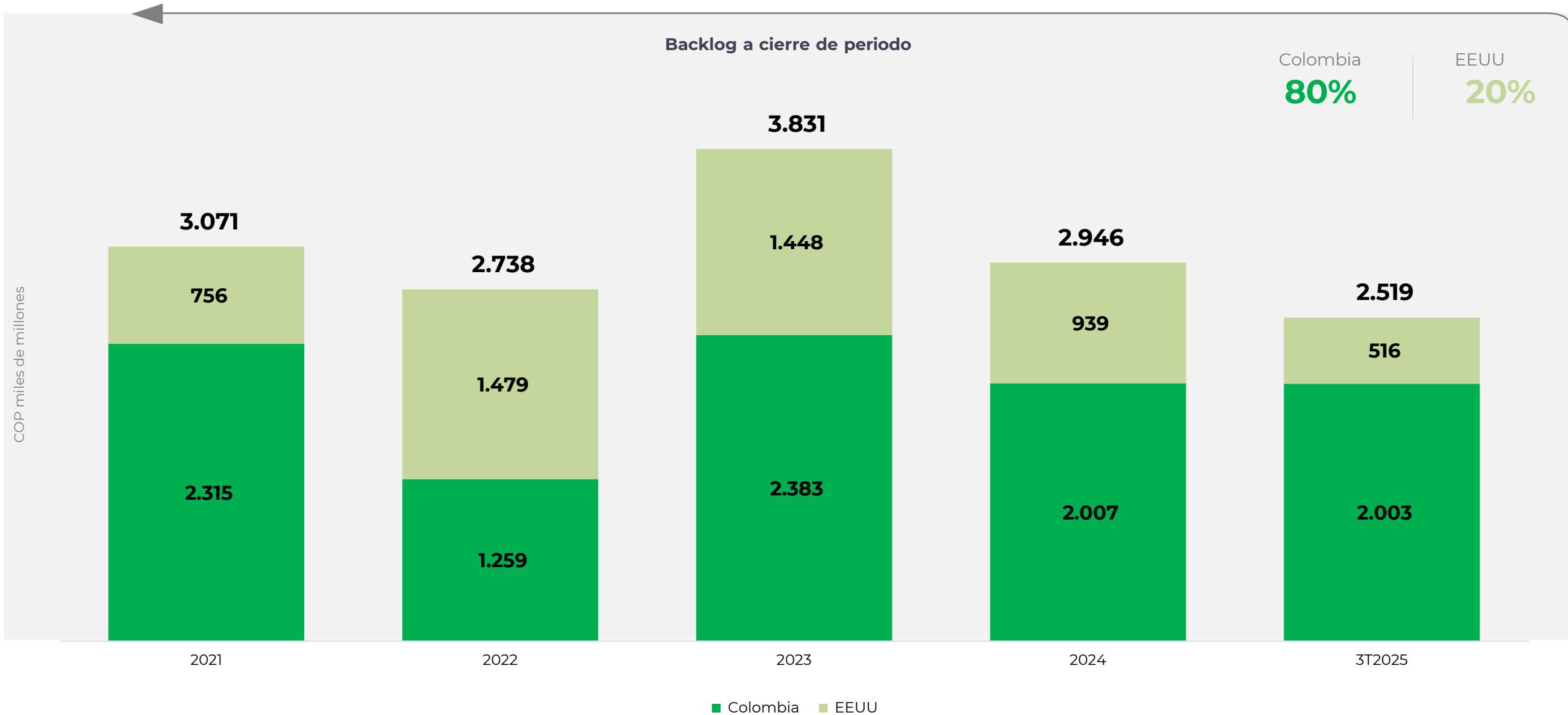
Patio Portal El Vínculo 
Soacha, Cundinamarca



 Concreto

Backlog de Infraestructura y Construcción

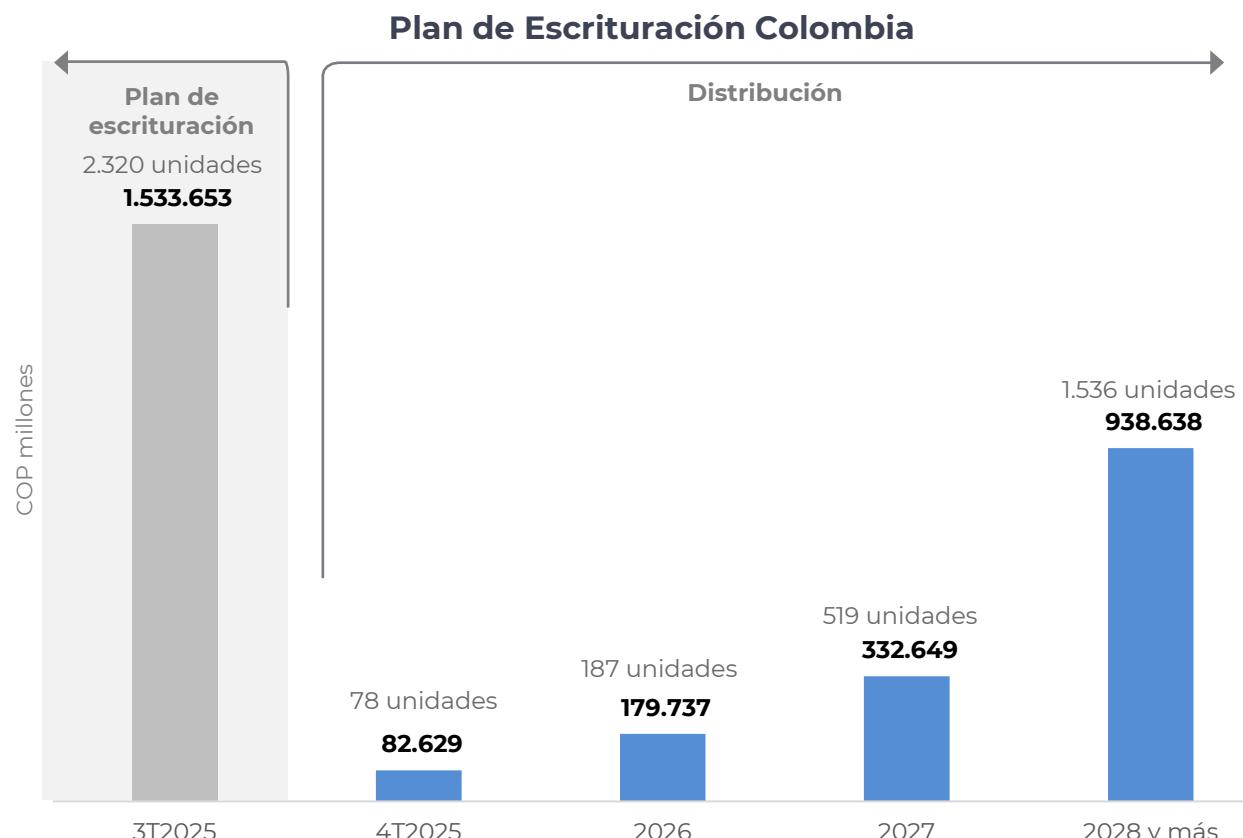
- **Backlog:** 2,5 billones (-13,8% vs 2024: 2,9 billones).



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.

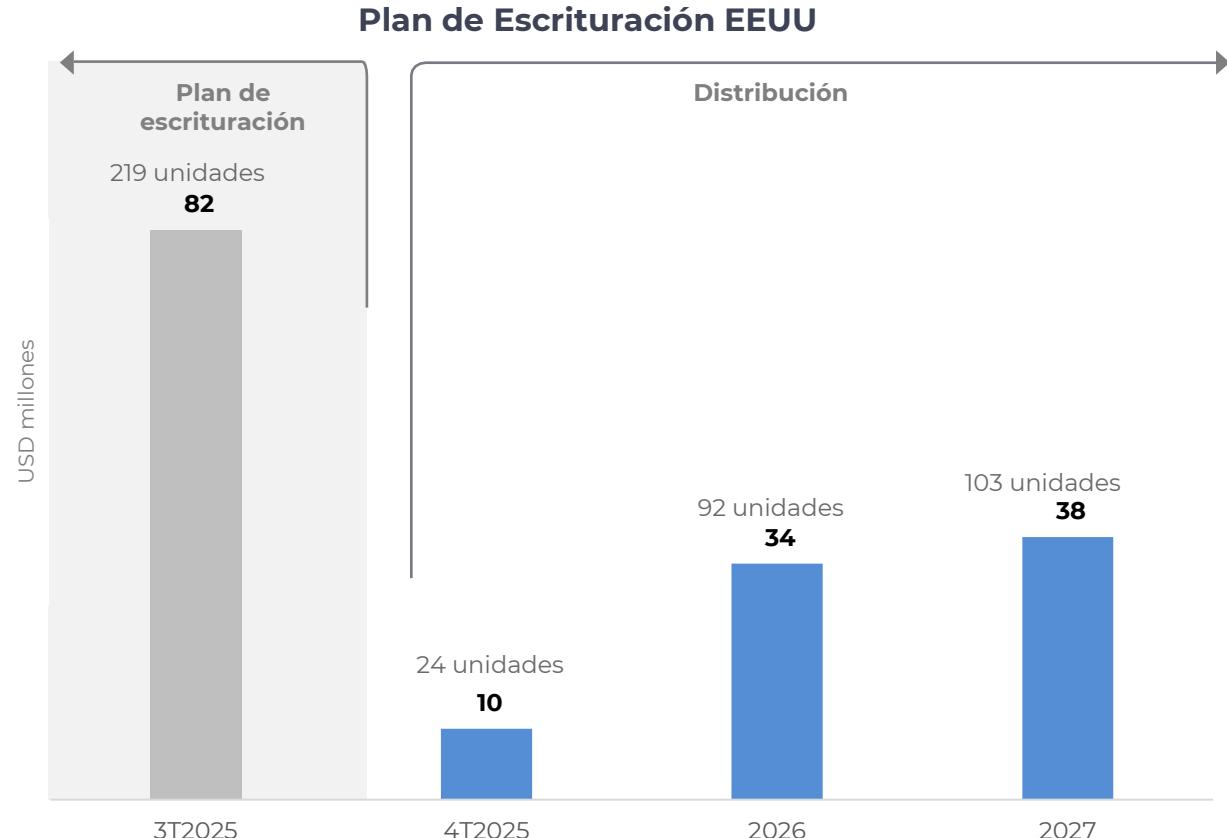


*Escrituración 3T2025: 23.3 millones, 42 unidades

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.

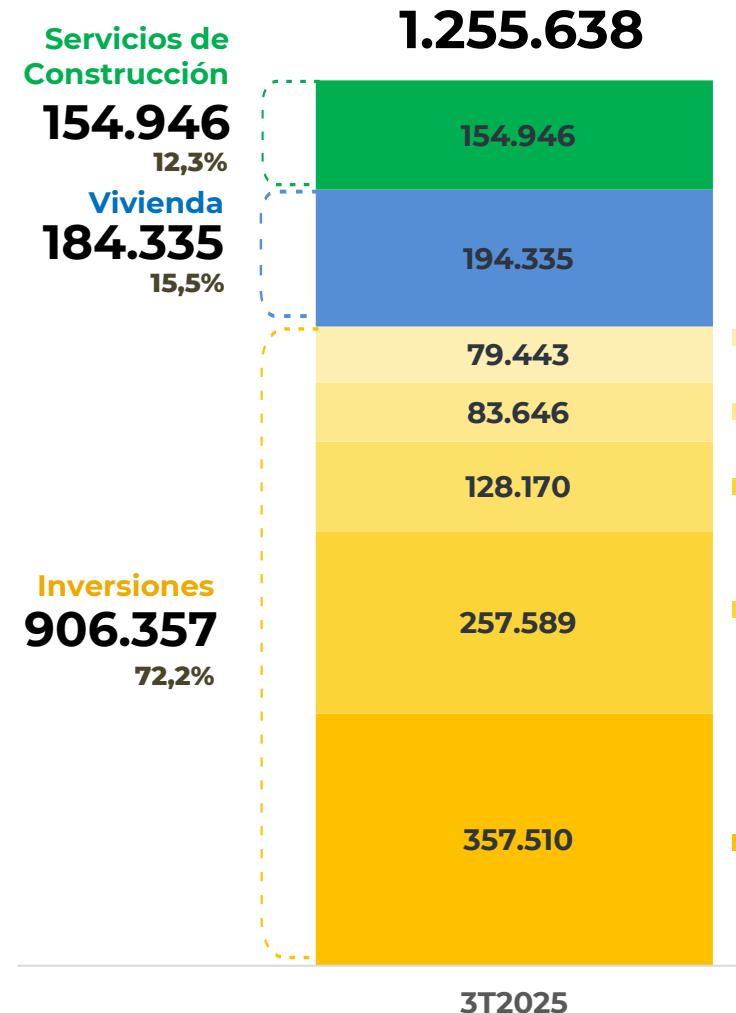
EEUU

- 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.

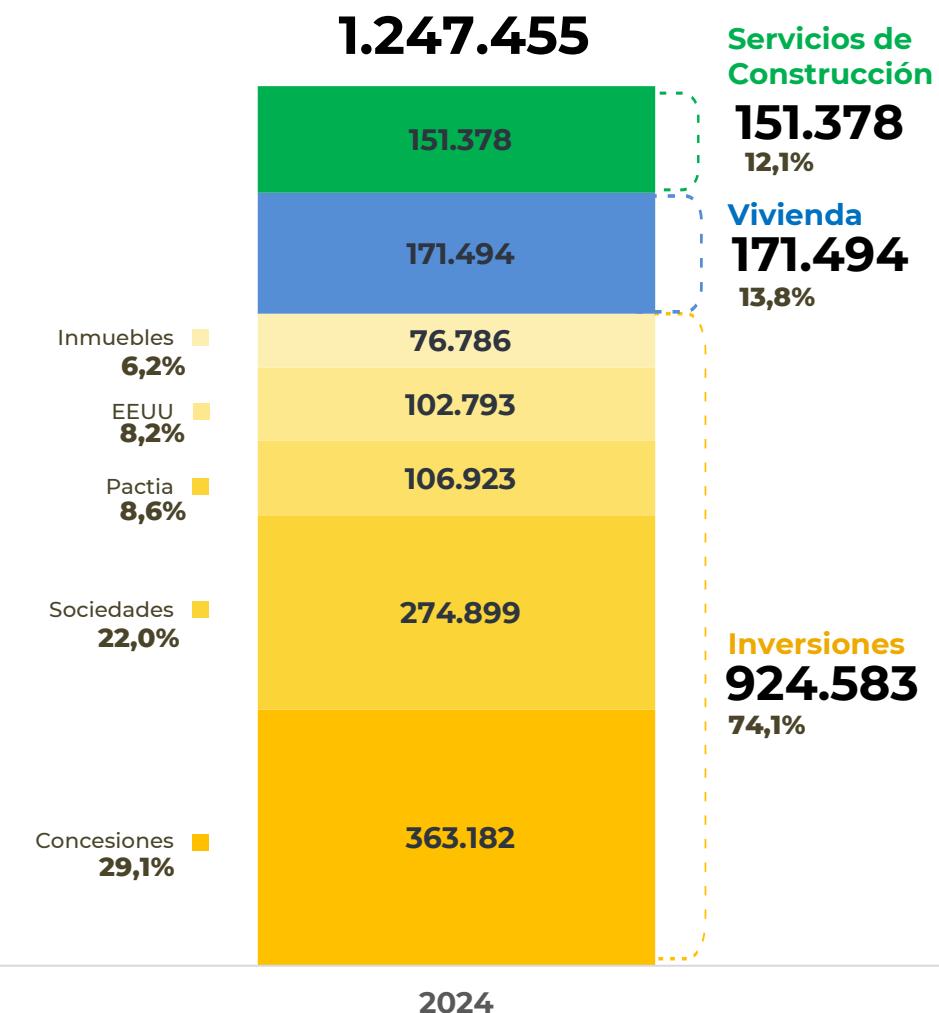


*Escrituración 3T2025: 7,8 millones, 17 unidades

Inversiones

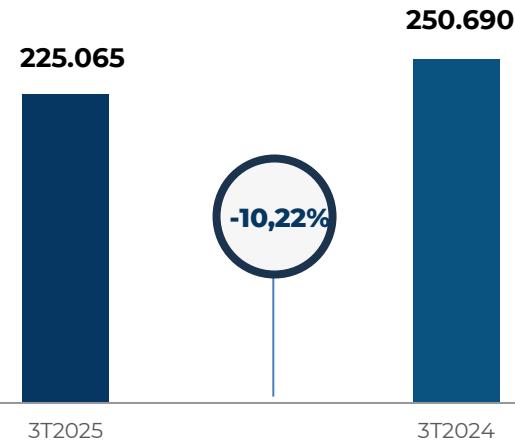


Distribución Patrimonio



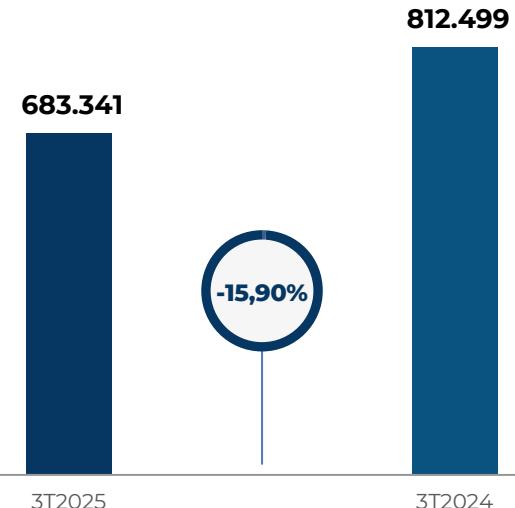
PACTIA

NOI (Acumulado)



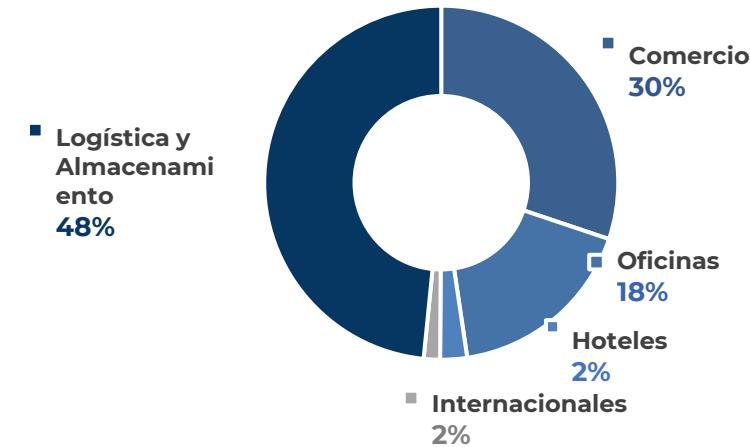
*Menor GLA por venta de Lógika Siberia, Colgate y Unilever.

GLA m2

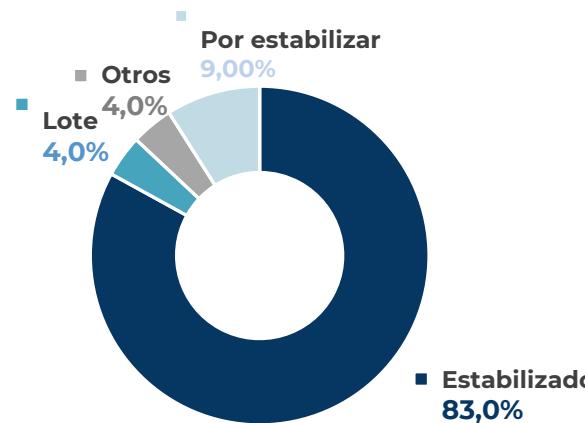


*Menor GLA por venta de Lógika Siberia, Colgate y Unilever.

GLA 3T 2025 683.341 m²

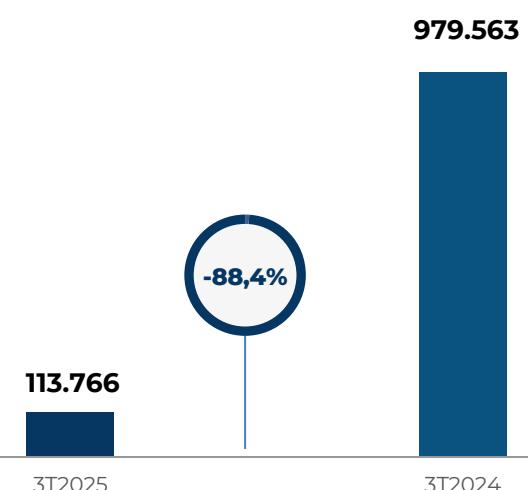


Distribución AUM por estado

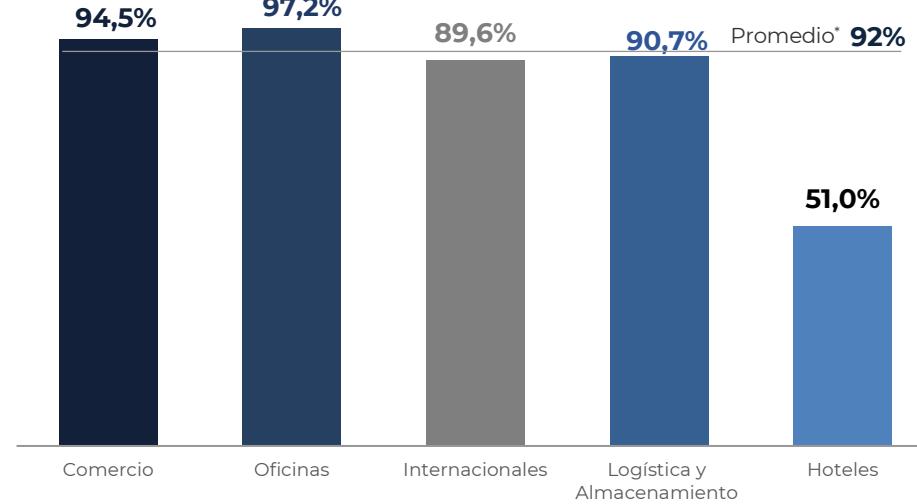


*Con vacancia y proyectos.

Valor % Concreto



Ocupación 3T 2025



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.

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



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.

Fecha de inicio:

Junio 1996

Fecha de finalización:

Julio 2026

% Participación
Conconcreto:

24,08%

Resultados financieros			
COP millones	3T2025	3T2024	Var.%
Ingresos	95.366	110.267	-13,5%
EBITDA	13.024	65.739	-80,2%
Tráfico promedio diario			
Peaje	3T2025	3T2024	Var.%
Guarne	23.368	22.280	4,9%
Palmas	13.014	12.453	4,5%
Total	36.382	34.733	4,7%



Las condiciones necesarias para el inicio de la etapa de construcción no pudieron ser cumplidas, razón por la cual se está llevando un proceso arbitral con la Gobernación de Antioquia para dar cumplimiento a la etapa de liquidación

Conconcreto tiene una participación del 25%.



Resultados Financieros

Transmilenio Av. 68 Grupo 8
Bogotá, Cundinamarca

CC 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%	
Ganancia bruta	(8.004)	74.407	9,7%	-110,8%
Gastos admon. y ventas	(29.889)	(28.446)	5,1%	La ganancia bruta negativa se debe a los ajustes en márgenes de proyectos IDU por la materialización de algunos riesgos.
Gastos personal	(22.848)	(27.789)	-17,8%	
Gastos operacionales	(52.737)	(56.235)	-6,2%	La reducción en los gastos corresponde a la estrategia de reducción de gastos implementada.
Otros ingresos	53.750	28.431	89,1%	Incremento principalmente por:
Otros gastos	(14.766)	(8.936)	65,2%	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Otras ganancias (pérdidas)	10.326	33.837	-69,5%	
Método de participación	18.563	29.459	-37,0%	
Ganancia operacional	7.132	100.964	13,2%	-92,9%
EBITDA	64.763	135.382	17,7%	-52,2%
Diferencia en cambio	(618)	1.715	-136,0%	El incremento en gasto se da por el descuento del 23% de la venta de unidades del FCP Pactia a Davivienda SA.
Ingresos financieros	15.258	13.803	10,5%	Menor participación en el FCP Pactia.
Costos financieros	(19.368)	(80.837)	-76,0%	Se evidencia una disminución en el costo financiero debido a la reducción de la deuda.
Ganancia antes de impuestos	2.405	35.645	4,7%	-93,3%
Impuestos	31.450	(10.447)	-401,1%	Reducción de los impuestos producto de la optimización fiscal
Ganancia del periodo	33.855	25.198	8,0%	34,4%

Estado de Situación Financiera Consolidado

2025 - 3T

Resultados Financieros

Cifras en COP millones	3T2025	4T2024	Var. (%)
ACTIVO			
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%
Total Activo Corriente	1.224.460	1.194.399	2,5%
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%
Total Activo No Corriente	981.867	1.016.087	-3,4%
Total Activo	2.206.326	2.210.486	-0,2%
PASIVO			
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%
Total Pasivo Corriente	740.169	746.791	-0,9%
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%
Total Pasivo No Corriente	210.519	216.240	-2,6%
Total Pasivo	950.688	963.031	-1,3%
PATRIMONIO			
Patrimonio	1.255.638	1.247.455	0,7%
Total Patrimonio	1.255.638	1.247.455	0,7%

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.

Aumento corresponde a pérdidas provisionadas de los contratos IDU

Pago de saldo pendiente del crédito sindicado (Davivienda)

Endeudamiento Consolidado

Año	Nit Concreto	Proyectos y Vivienda	Filiales
3T2025	28.519	216.181	13.320
2024	264.729	219.094	28.520

■ Nit Concreto ■ Proyectos y Vivienda ■ Filiales

 Concreto

Inspiramos un futuro sostenible

20

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