

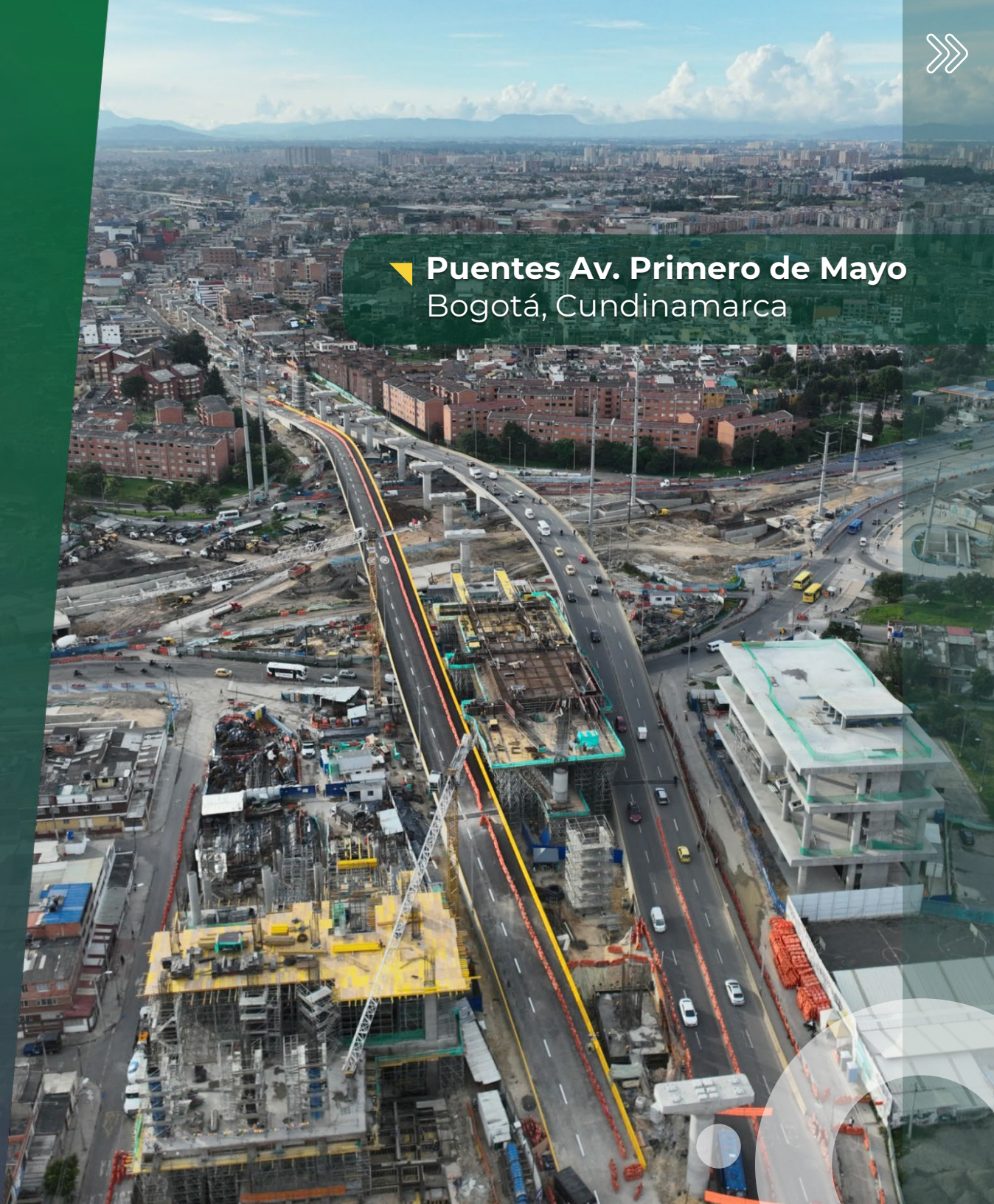
RESULTADOS 2^{do} TRIMESTRE 2026

20 de agosto de 2026

65
AÑOS

Concreto
Historia que enorgullece, futuro que se construye

► Puentes Av. Primero de Mayo
Bogotá, Cundinamarca





▼ **Patio Portal El Vínculo**
Soacha, Cundinamarca

Nota aclaratoria

El presente documento incluye información de carácter prospectivo relacionada con Constructora Concreto S.A., elaborada a partir de las condiciones actuales, expectativas razonables y supuestos sobre la evolución futura del negocio. Esta información no constituye garantía de resultados y se encuentra sujeta a riesgos, incertidumbres y otros factores que podrían generar diferencias relevantes entre los resultados reales y los aquí planteados.

Las proyecciones y estimaciones se realizan exclusivamente a la fecha de esta presentación y Constructora Concreto S.A. no asume obligación de actualizarlas, salvo cuando la normativa vigente así lo exija. Se recomienda a los interesados consultar la información pública disponible ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cambio de gobierno 2026

Vivienda

Propuestas del gobierno entrante

- **Nuevo programa de subsidios:** “La Casa Milagro” reemplazará a Mi Casa Ya, según el ministro de Vivienda designado, Jaime Andrés Beltrán.
- **Crédito hipotecario al 2% real:** la meta es articular Fondo Nacional del Ahorro, cajas de compensación y banca privada para llevar la tasa efectiva a ese nivel.
- **Punto de partida:** déficit habitacional de 25,6% de los hogares (DANE) y caída de 56% en iniciaciones de obra en enero de 2026 (Camacol).

Nuestro plan de acción

- **Crecimiento de la unidad de negocios de vivienda:**
En los próximos tres años, Concreto incrementará su negocio de vivienda. En 2026 comenzará esta trayectoria de crecimiento, con ventas estimadas de aproximadamente \$300.000 millones. La expansión estará concentrada en Medellín, Bogotá y la Costa Caribe, mercados que reúnen la mayor demanda de vivienda del país y donde el impacto de los subsidios y del acceso al crédito es más significativo.

Construcción

Propuestas del gobierno entrante

- **Reactivar:** la ministra de Transporte designada, Elsa Noguera, plantea encender el motor de la inversión en infraestructura y priorizar la entrega de obras atrasadas.
- **Seguridad jurídica:** recuperar la confianza del inversionista y agilizar permisos, licencias y consultas previas para atraer capital privado.
- **Pipeline represado:** 18 proyectos 5G en preconstrucción por \$49 billones y \$321,3 billones en proyectos estratégicos de transporte, de los cuales \$38,6 billones ya cuentan con Conpes.

Nuestro plan de acción

- **Negocio de construcción:** Despliegue comercial activo para acompañar a las entidades públicas y privadas en la reactivación del sector.
- **Rentabilización Vía Sumapaz:** Resolver con la ANI los pendientes de cierre de la etapa de construcción, habilitando el aumento de tarifas acordado dando paso a una potencial refinanciación.
- **Nuevas oportunidades:** Revisar con el gobierno entrante el desarrollo de iniciativas privadas

HECHOS DESTACADOS

65
AÑOS



Concreto
Historia que enorgullece, futuro que se construye

▼ **Vía Sumapaz**
Bogotá - Girardot

Nuevas adjudicaciones de construcción para clientes privados por \$41.485 millones

Puentes Cangreja, Pastorcita y La Pastora - Antioquia

Construcción de los puentes Cangreja, Pastorcita y La Pastora para la Concesión Túnel de Oriente, por un valor de \$27.760 millones. Los puentes estarán ubicados sobre el corredor vial a cielo abierto de la Conexión Vial Aburrá-Oriente, en el acceso occidental al Túnel de Santa Elena. El tiempo estimado de ejecución es de 8 meses aproximadamente.



Imagen ilustrativa
Puentes Cangreja, Pastorcita y La Pastora - Antioquia

Intercambio Vial Las Palmas - Antioquia

Construcción del Intercambio Vial Las Palmas para la Concesión Túnel de Oriente, por un valor de \$13.725 millones. El proyecto contempla la intervención de cinco ejes viales, con un área aproximada de 30.000 m². Se localiza en el sector Alto de Las Palmas, sobre el corredor vial que conecta Medellín con el municipio de Envigado, específicamente a lo largo de la vía Las Palmas (Ruta 56). El tiempo estimado de ejecución es de 8 meses aproximadamente.



Imagen ilustrativa
Intercambio Vial Las Palmas – Antioquia
Foto tomada de Obras Antioquia

DEVIMED: 30 años conectando el Oriente antioqueño

El 31 de julio de 2026 se revirtió la concesión DEVIMED, uno de los proyectos de infraestructura más significativos del Oriente antioqueño, y fue entregada al INVIAS.

\$2,8 billones

invertidos en Capex y Opex durante la concesión.

68,12 km

de segundas calzadas, **2 túneles y 105,5 km** de vías rehabilitadas, fortaleciendo la movilidad de la región.

172,5 km

de corredor vial

450.000

habitantes beneficiados



Kilometro 41 – Medellín, El Santuario

Un legado que seguirá impulsando la conectividad y el desarrollo del Oriente antioqueño.



Imagen ilustrativa Nuevo Poblado Torres Presti y Baena

Avances en el negocio de vivienda

Lanzamiento de la tercera torre – Nuevo Poblado (Medellín)

Durante el segundo trimestre se realizó el lanzamiento de la tercera torre del proyecto Nuevo Poblado, en el municipio de Itagüí, compuesta por 128 unidades. El proyecto cuenta con ventas totales por \$83.000 millones.

Desarrollo de proyectos multifamily en Estados Unidos

En Estados Unidos concentramos nuestra actividad en desarrollar proyectos inmobiliarios orientados a la venta y renta

Lyra

Lyra es un proyecto multifamiliar ubicado en el sur de Florida, desarrollado por Concreto LLC en conjunto con Ora Developments y un aliado estratégico colombiano.

Durante el trimestre se cerró el crédito constructor del proyecto por USD 43,3 millones con Permark (Chicago) y se firmó el contrato de construcción con el contratista Grycon. Con esta aprobación, se estima iniciar la construcción a finales de agosto de 2026.

CAPEX	66,7
Unidades	192
% de participación como socio gestor	25
% de participación CC LLC	2,4
RoI CC LLC	Gestor



Imagen ilustrativa Lyra Residences - Miami, Florida

Century Town Center 1

Como parte del rebalanceo del portafolio de Concreto LLC, se decidió sustituir activos no estratégicos por otros alineados con los objetivos actuales del portafolio. En este marco, Concreto LLC y Century Home Builders adquirieron la participación del coinversionista Mattoni Group en el proyecto Century Town Center 1, gestionando la totalidad del proyecto.

Adicional a la adquisición de la participación, se llevó a cabo una refinanciación de la deuda del proyecto, logrando mejorar sus condiciones financieras y fortaleciendo la estructura de capital del activo.

CAPEX	138
Unidades	326
% de participación como socio gestor	50
% de participación CC LLC	17,7
RoI CC LLC	Gestor



Century Town Center 1 - Doral, Florida

RESUMEN DE **RESULTADOS**

65
AÑOS



Concreto
Historia que enorgullece, futuro que se construye

▼ **Grupo 5 - TransMilenio Av. 68**
Bogotá, Cundinamarca



Resumen de resultados financieros 2T2026

Ingresos 301.811 2T2025: 294.501 ↑ 2,5%	Ganancia Operacional 18.242 (6,0%) 2T2025: 4.928 (1,7%) ↑ 270,2%	EBITDA 32.710 (10,8%) 2T2025: 23.106 (7,8%) ↑ 41,6%
Utilidad Neta 13.924 (4,6%) 2T2025: 32.680 (11,1%) ↓ 57,4%	Deuda Financiera 222.163 4T2025: 267.935 ↓ 17,1%	Patrimonio 1.269.307 4T2025: 1.268.755 ↑ 0,0%

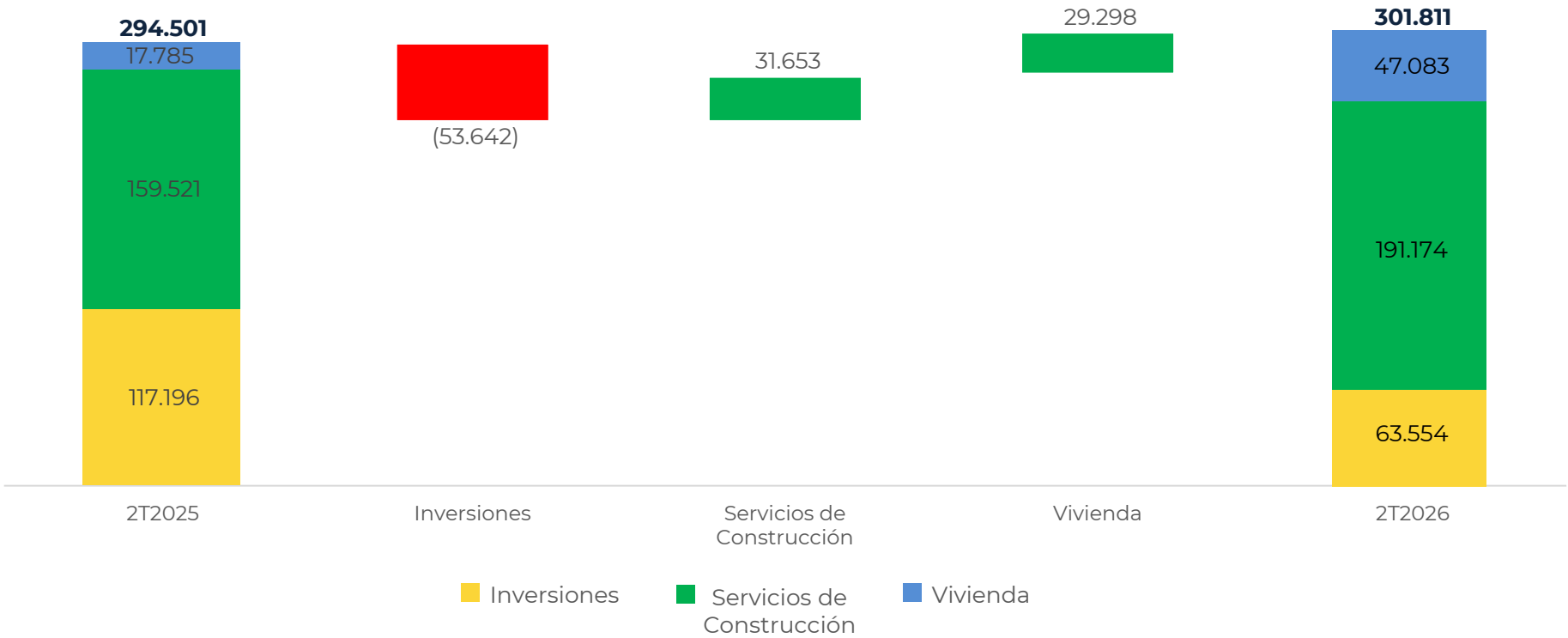
Nota aclaratoria resultados 2025:

- Los resultados de 2025 incluyen \$20.628 millones en ingresos, \$20.593 millones en utilidad operacional y \$20.326 millones en utilidad neta, correspondientes a la venta de inmuebles y activos en EE.UU.
- Al normalizar estas cifras, los ingresos crecieron un 10% y la utilidad neta creció un 13%.

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

Ingresos por unidad de negocio

Ingresos Consolidados
COP millones



- La variación de los ingresos del negocio de inversiones refleja, principalmente, el efecto de la venta de lotes y activos realizada por Concreto Estados Unidos por \$20.643 millones en 1T2025, así como una disminución de \$43.850 millones en la construcción de proyectos de Concreto Estados Unidos, asociada al cambio en su modelo de negocio.
- Los ingresos en construcción fueron superiores a los del año anterior, principalmente por el mayor ritmo de ejecución del proyecto Calle 13 Lote 1.
- En el negocio de vivienda el incremento en ingresos corresponde a mayores escrituraciones.

Notas:
Todos los resultados son de la información financiera consolidada.
Los resultados de Concreto EEUU, incluyendo construcción, se reflejan en el negocio de inversiones.

RUA 19 Apartamentos
Medellín, Antioquia

RESULTADOS DE LOS **NEGOCIOS**

65
AÑOS

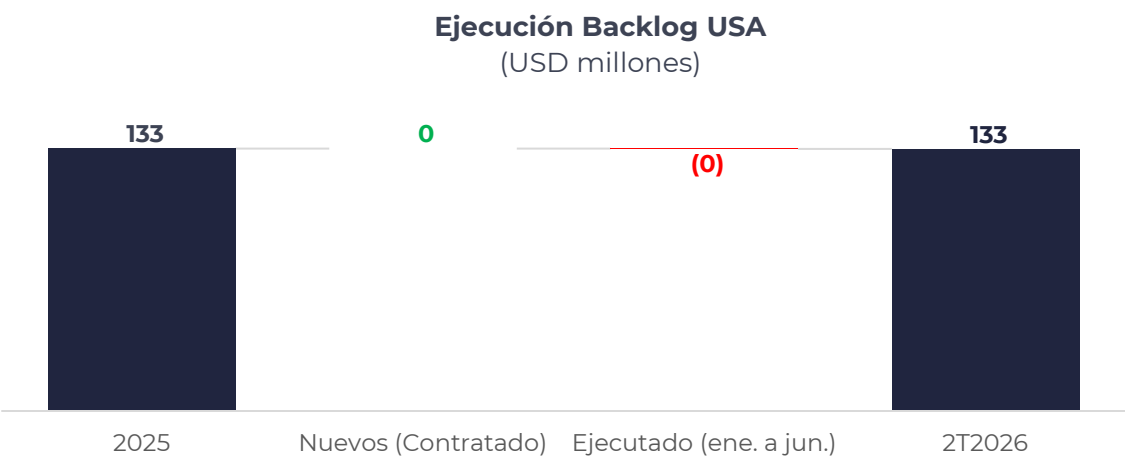
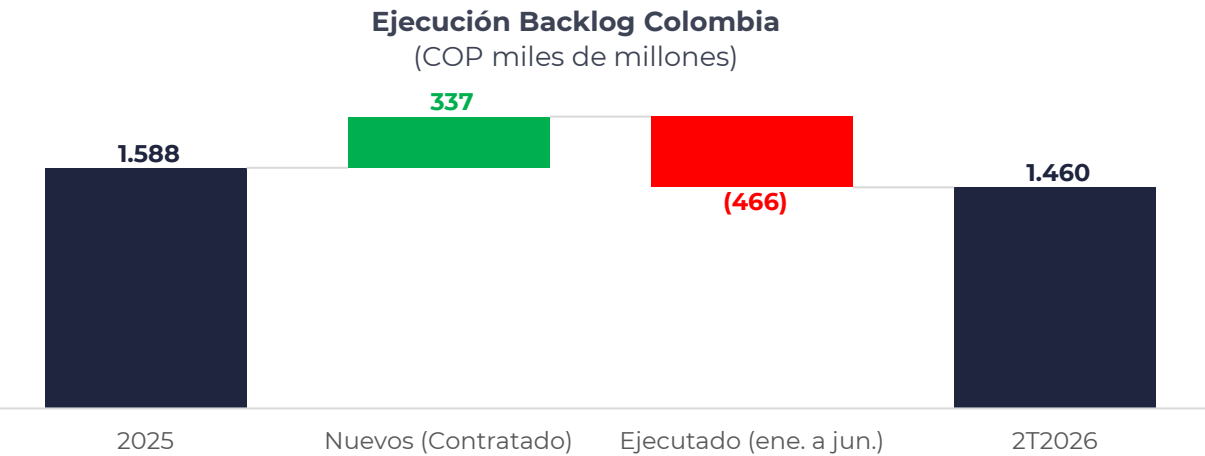
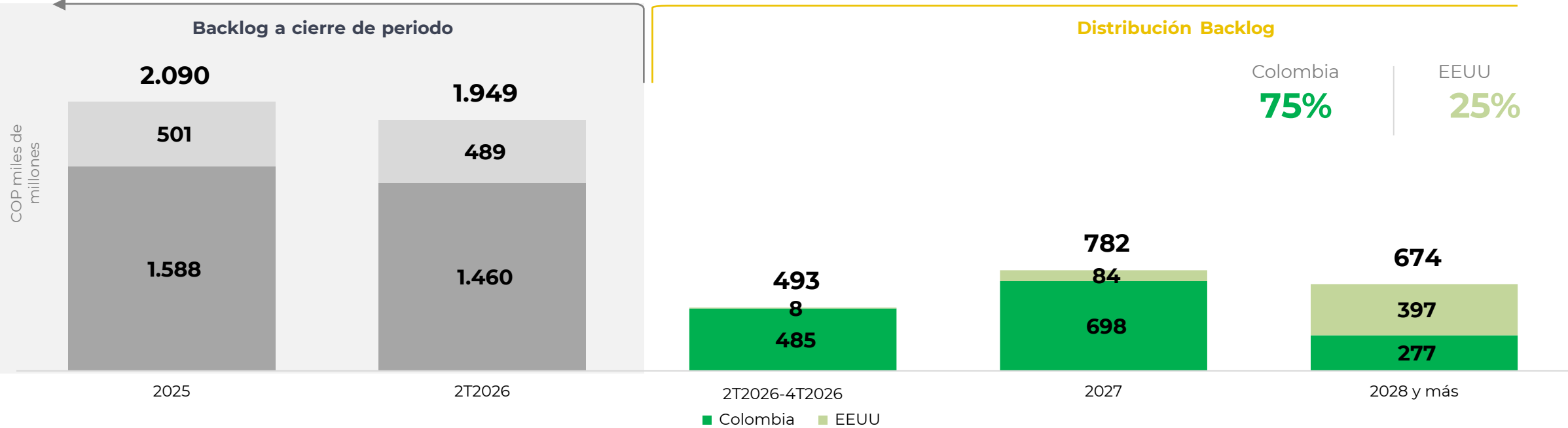


Concreto
Historia que enorgullece, futuro que se construye



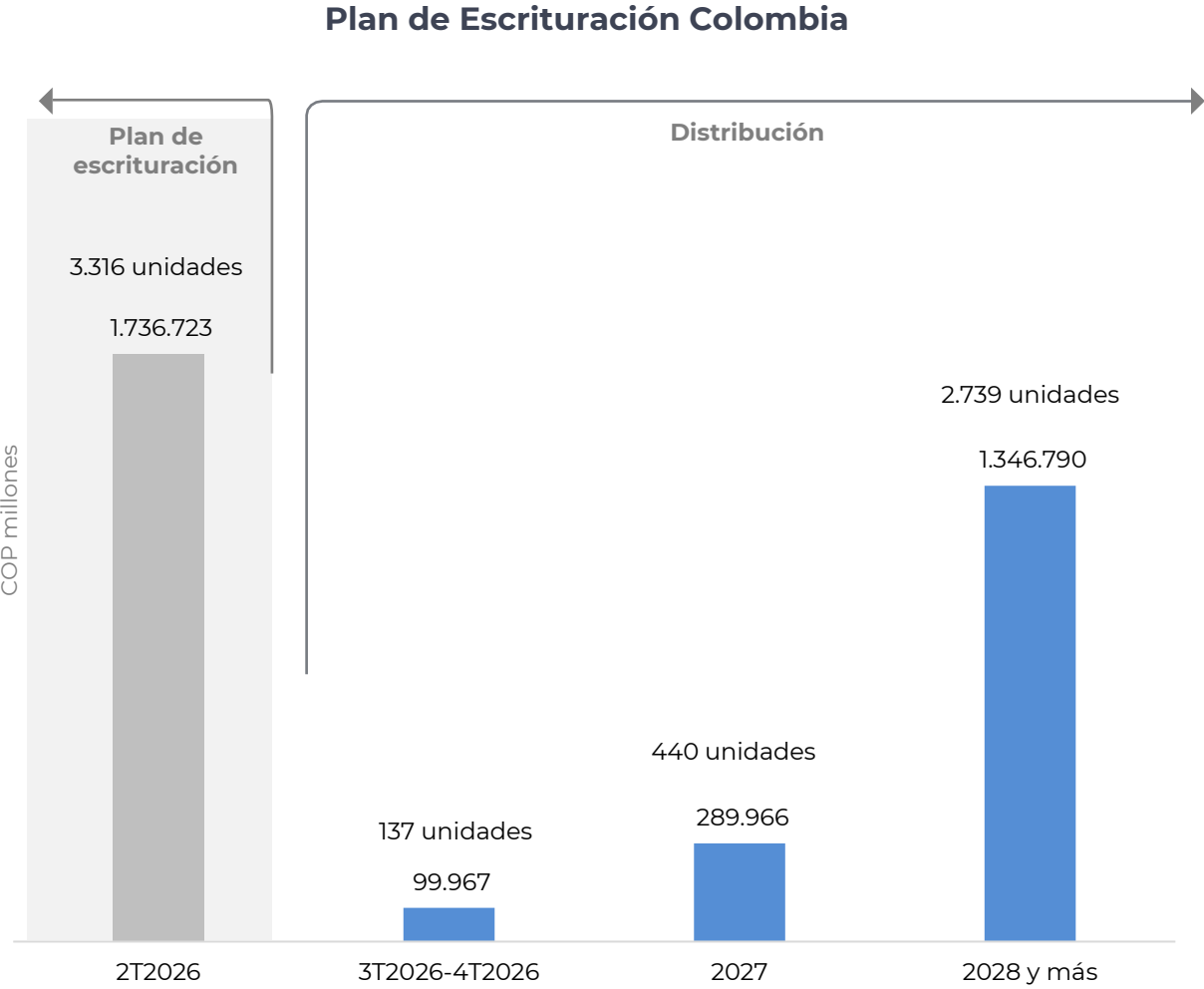
Backlog de Infraestructura y Construcción

- **Backlog:** 1,9 billones (-6,7% vs 2025: 2,1 billones).



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

Vivienda



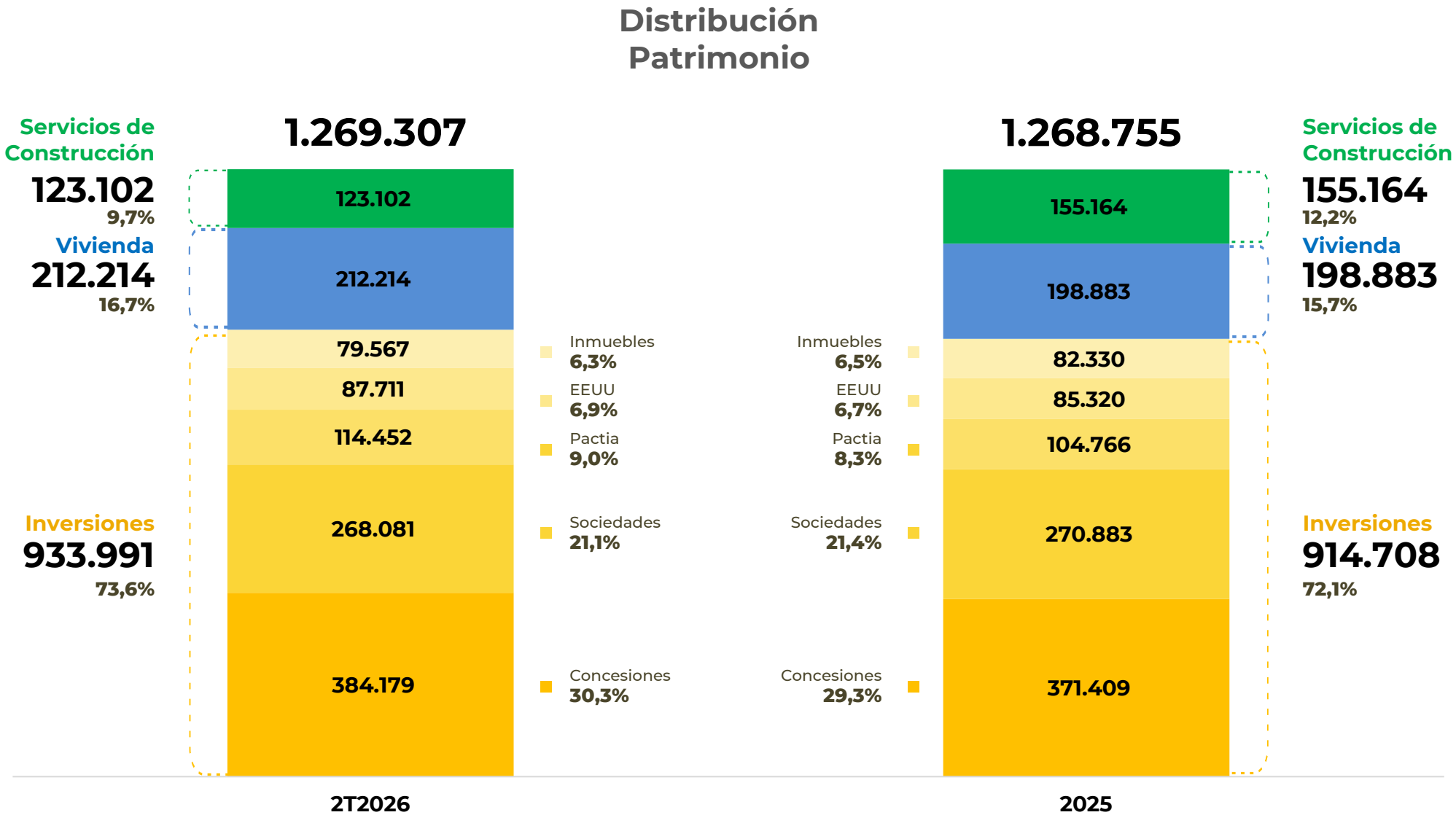
Ventas:
153.540 millones

(+45,5% vs 2T2025: 105.491 millones)

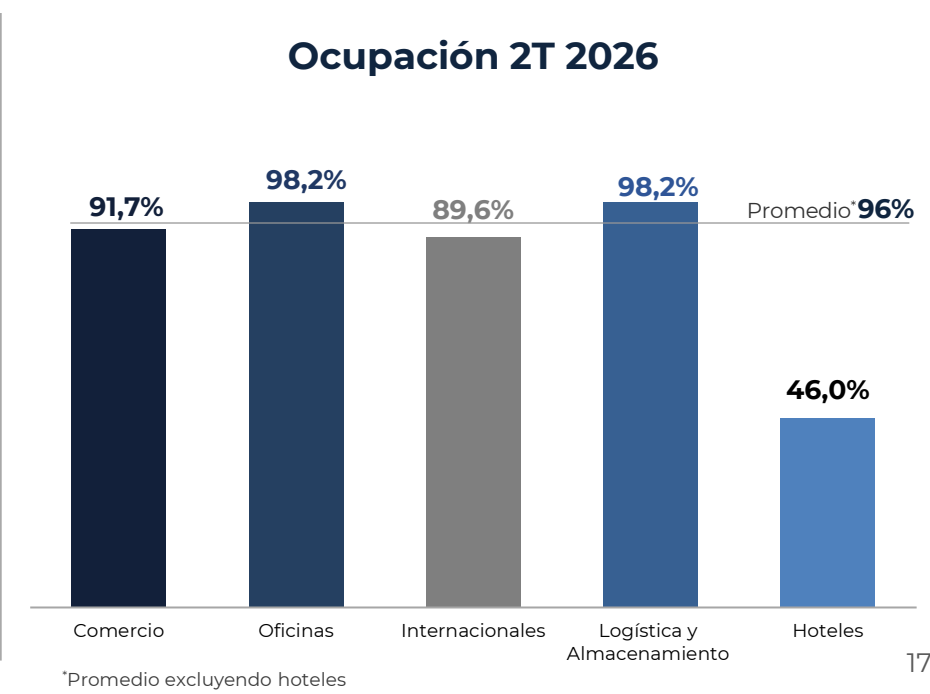
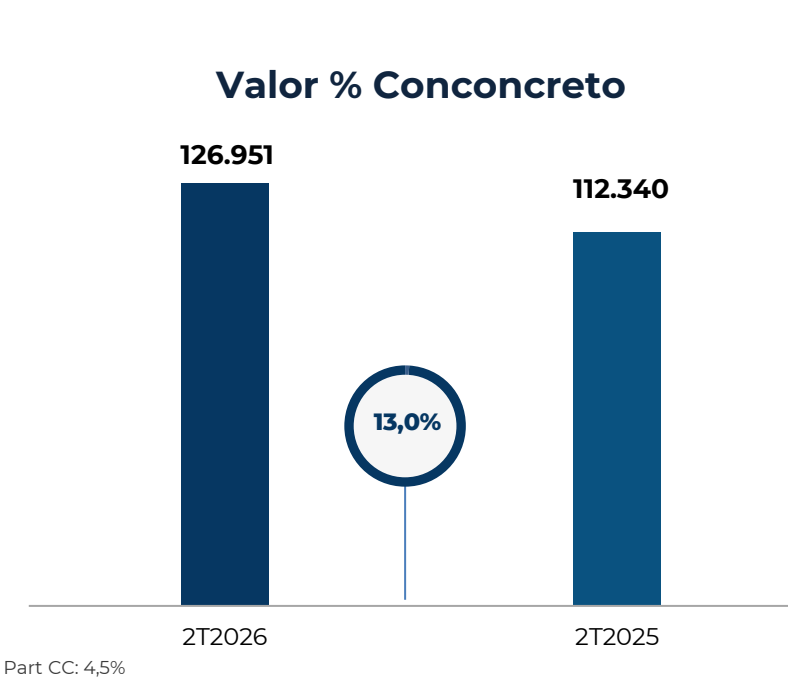
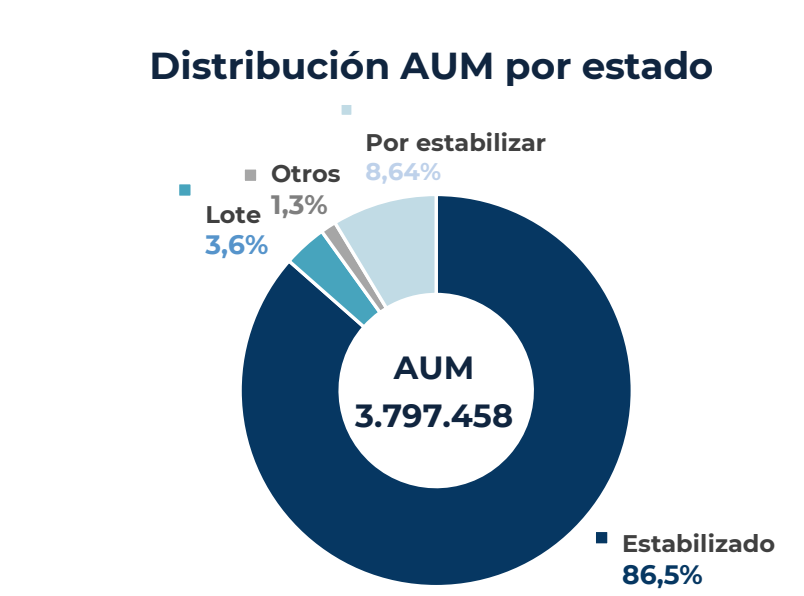
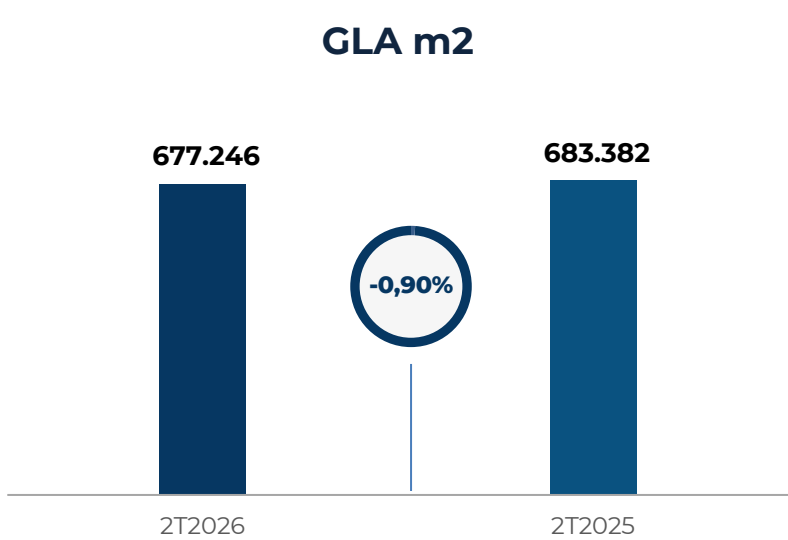
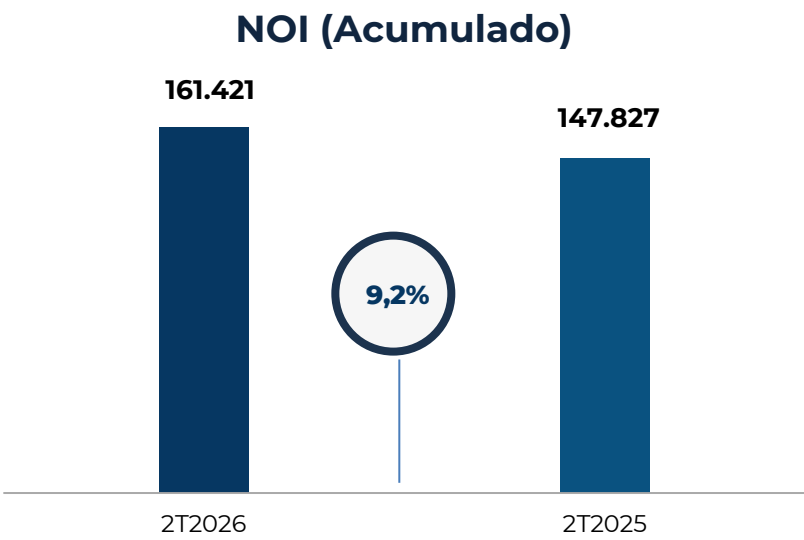
El aumento esta en línea con el plan de crecimiento por unidad de negocio y corresponde a los nuevos proyectos Calia y Boscatta 147.

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



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

PACTIA

El 31 de junio **Pactia** firmó un acuerdo con Mallplaza para la venta de los ocho centros comerciales Gran Plaza por COP 1,2 billones. Después del pago de deuda y los costos asociados a la operación, se hará una restitución de aportes, los recursos que recibiremos serán usados para el pago de las obligaciones y compromisos actuales de la compañía.



Centro Comercial Gran Plaza El Ensueño - Bogotá, Cundinamarca

Vía Sumapaz (Vía 40)

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

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

Resultados financieros			
COP millones	2T2026	2T2025	Var.(%)
Ingresos	420.852	212.127	98,4%
EBITDA	58.419	-226	25.949,1%
Tráfico promedio diario			
Peaje	2T2026	2T2025	Var.(%)
Chinauta	21.876	18.168	20,4%
Chusaca	26.801	20.076	33,5%
Total	48.677	38.244	27,3%



Devimed

Fecha de inicio:
junio de 1996

Fecha de finalización:
julio de 2026

% Participación
Concreto:
24,08%

El 31 de julio la concesión se revirtió, quedando en manos del Invías.



DCO

Fecha de inicio:
octubre de 2022

Fecha de finalización:
octubre de 2052

% Participación
Concreto:
25%

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. En junio se presentaron los alegatos de conclusión y quedaría pendiente el fallo.



RESULTADOS FINANCIEROS

65
AÑOS



Concreto
Historia que enorgullece, futuro que se construye

► Grupo 8 - Transmilenio Av. 68
Bogotá, Cundinamarca



Estado de Resultados Consolidado

Cifras en COP millones	2T2026		2T2025		Var.(%)	Var. (\$)
Ingresos	301.811		294.501		2%	7.310
Costos	-268.586		-316.710		-15%	48.124
Ganancia bruta	33.225	11,0%	-22.209	-7,5%	250%	55.434
<i>Gastos admon. y ventas</i>	-13.074		-13.265		-1%	191
<i>Gastos personal</i>	-17.224		-15.515		11%	-1.709
Gastos operacionales	-30.299		-28.780		5%	-1.519
Otros ingresos	11.274		47.042		-76%	-35.768
Otros gastos	-4.761		-12.994		-63%	8.233
Otras ganancias (pérdidas)	9.024		9.541		-5%	-517
Método de participación	-221		12.328		-102%	-12.549
Ganancia operacional	18.242	6,0%	4.928	1,7%	270%	13.314
EBITDA	32.710	10,8%	23.106	7,8%	42%	9.604
Diferencia en cambio	540		-396		236%	936
Ingresos financieros	12.152		9.073		34%	3.079
Costos financieros	-6.777		-12.342		-45%	5.565
Ganancia antes de impuestos	24.157	8,0%	1.262	0,4%	1814%	22.895
Impuestos	-10.233		31.418		-133%	-41.651
Interés minoritario	-		-		0%	-
Ganancia del periodo	13.924	4,6%	32.680	11,1%	-57%	-18.756

Los resultados del 2T2026 continúan la tendencia de recuperación operativa y de rentabilidad.

Las cifras a destacar son:

- 1 El incremento en la utilidad bruta vs el 2T2025 se debe a que en el 2025 se hicieron deterioros en los proyectos IDU.
- 2 Se presentaron otros ingresos inferiores frente al 2T2025 debido a que el año pasado se recibieron ingresos no recurrentes debido al pago del bono de aceleración de Ituango así como una recuperación de deterioros.
- 3 Otros gastos inferiores ya que en el 2025 se registró la venta de la participación del FCP Pactia.
- 4 El método de participación registró una variación negativa frente al 2025, explicada por menores resultados en IMI y la terminación de la concesión Devimed.
- 5 Menor gasto por el pago de deudas y menores gastos de Factoring/Confirming.
- 6 Los impuestos tienen un aumento frente al año pasado debido a que se asumió el impuesto al patrimonio.

Estado de Situación Financiera Consolidado

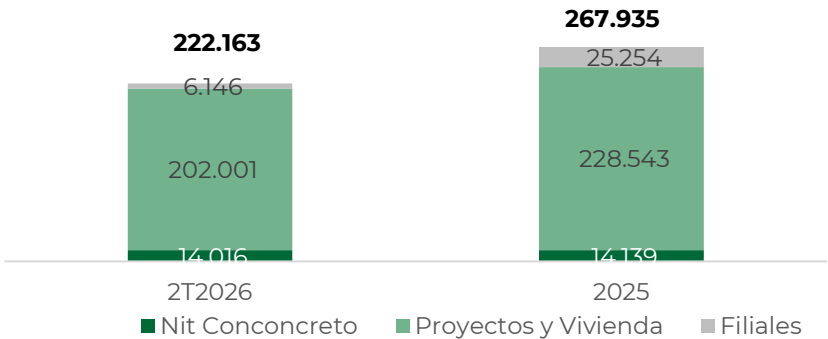
Cifras en COP millones	2T2026	4T2025	Var.(%)	Var.(\$)
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	118.693	172.912	-31,4%	-54.219
Cuentas comerciales por cobrar	441.938	399.667	10,6%	42.271
Cuentas por cobrar partes relacionadas	72.082	61.604	17,0%	10.478
Inventarios corrientes	458.818	441.321	4,0%	17.497
Activos corrientes para la venta	6.674	7.105	-6,1%	-431
Otros activos corrientes	70.562	55.797	26,5%	14.765
Total Activo Corriente	1.168.767	1.138.406	2,7%	30.361
Propiedad de inversión	61.353	61.083	0,4%	270
Propiedad, planta y equipo	229.539	229.533	0,0%	6
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	338.718	362.946	-6,7%	-24.228
Otros activos no corrientes	422.365	403.856	4,6%	18.509
Total Activo No Corriente	1.051.975	1.057.418	-0,5%	-5.443
Total Activo	2.220.742	2.195.824	1,1%	24.918
Pasivo				
Obligaciones financieras	120.900	166.341	-27,3%	-45.441
Cuentas por pagar	288.942	231.382	24,9%	57.560
Cuentas por pagar partes relacionadas	11.814	10.147	16,4%	1.667
Pasivos por arrendamiento	1.765	2.525	-30,1%	-760
Otros pasivos no financieros	223.890	206.846	8,2%	17.044
Otros pasivos corrientes	75.322	80.698	-6,7%	-5.376
Pasivos asociados a activos para la venta	-	-	0,0%	-
Total Pasivo Corriente	722.633	697.939	3,5%	24.694
Obligaciones financieras no corrientes	98.480	97.880	0,6%	600
Otros pasivos no corrientes	127.119	127.389	-0,2%	-270
Pasivos por arrendamientos	3.203	3.851	-16,8%	-648
Total Pasivo No Corriente	228.802	229.120	-0,1%	-318
Total Pasivo	951.435	927.059	2,6%	24.376
Patrimonio				
Patrimonio	1.269.307	1.268.755	0,0%	552
Total Patrimonio	1.269.307	1.268.755	0,0%	552

Todos los movimientos están dentro del giro ordinario de la compañía.

Las cifras a destacar son:

- 1 Aumento en cuentas por cobrar corresponde a un mayor volumen de ejecución.
- 2 Disminución en las obligaciones financieras por pago de créditos de proyectos de las filiales.
- 3 El aumento en cuentas por pagar corresponde principalmente a un mayor volumen de ejecución.
- 4 La variación de otros pasivos no financieros corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos de distintos proyectos de vivienda y construcción.
- 5 La variación del patrimonio es inferior a la ganancia del periodo por el impacto que la disminución en la tasa de cambio ha tenido en el Método ORI.

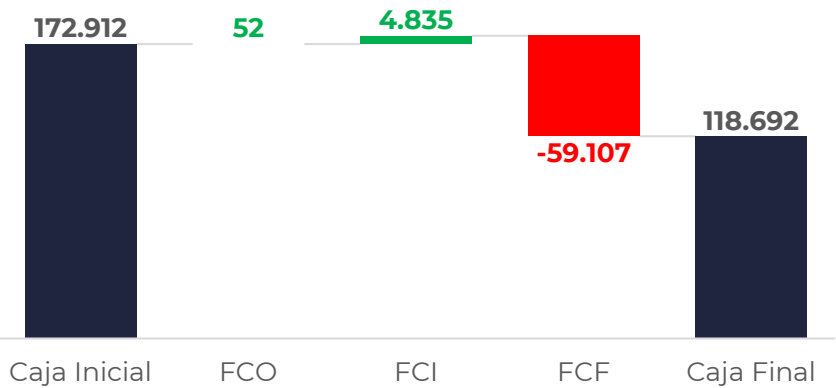
Endeudamiento Consolidado



(1) La deuda financiera incluye arrendamientos operativos.

Flujo de Efectivo Consolidado

Cifras en COP millones	2T2026	2T2025	Var.(%)	Var.(\$)
Ganancia (pérdida)	13.924	32.680	-57,4%	-18.756
Ajustes por partidas que no son caja	-3.587	-19.248	81,4%	15.661
Ajustes ingresos y egresos no operacionales	-6.613	6.209	-206,5%	-12.822
Inversión en Capital de Trabajo	6.411	-59.952	110,7%	66.363
Impuestos a las ganancias	-7.056	21.454	-132,9%	-28.510
Dividendos recibidos	9.186	17.833	-48,5%	-8.647
Otras entradas (salidas) de efectivo	-12.212	-27.477	55,6%	15.265
Flujos de efectivo de actividades de operación	52	-28.500	100,2%	28.552
Compras PP&E	-10.812	-5.485	-97,1%	-5.327
Ventas PP&E	148	16.191	-99,1%	-16.043
Inversiones	-9.985	-18.504	46,0%	8.519
Desinversiones	25.485	46.522	-45,2%	-21.037
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0	n.a.	0
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.835	38.724	-87,5%	-33.889
Desembolsos Préstamos	29.453	31.680	-7,0%	-2.227
Pago Préstamos	-74.821	-31.012	-141,3%	-43.809
Pago arrendamientos financieros	-792	-3.200	75,2%	2.408
Intereses pagados	-13.001	-18.521	29,8%	5.520
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0	n.a.	0
Flujos de efectivo de actividades de financiación	-59.107	-21.053	-180,8%	-38.054
Flujo de Caja del periodo	-54.220	-10.829	-400,7%	-43.391
Caja Inicial	172.912	166.524	3,8%	6.388
Caja Final	118.692	155.695	-23,8%	-37.003



A junio la compañía tuvo una variación negativa de su saldo de caja por \$54.220 millones, explicado principalmente por gasto financiero y pago de préstamos.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Calle 13 Lote 1 
Bogotá, Cundinamarca



Concreto