Vía 40 Express
Bogotá- Girardot, Cundinamarca

Resultados Trimestre 1
Quarterly Results 2022

Conconcreto

Inspiramos un futuro sostenible

TransMilenio Grupo 8
Bogotá, Cundinamarca

Hechos **relevantes**

Conconcreto

Distribución de utilidades y reserva luego de Asambla de Accionistas 2022

El pasado 31 de marzo, durante la Asamblea General de Accionistas se aprobó la distribución de $15,000 millones de ejercicios anteriores al 2016, pagados así:

$5,000 millones
el 1ro de septiembre de 2022

$5,000 millones
el 1ro de diciembre de 2022

$5,000 millones
el 1ro de marzo de 2023

Industrial Conconcreto ocupó el 1er lugar en el Premio de Responsabilidad Social Camacol, categoría ambiental.

La 5ta versión del Premio de Responsabilidad Social Camacol, es un reconocimiento que identifica, comparte y exalta experiencias exitosas, de alto impacto y generadoras de valor, lideradas por las empresas del sector, que promueven buenas prácticas ambientales, sociolaborales y con las comunidades. En esta oportunidad, la Compañía se presentó en la categoría ambiental con el proyecto ***"aprovechamiento y valorización de residuos industriales de la planta de agregados de Industrial Conconcreto"*** ocupando el 1er lugar en representación del sector industrial.

El Centro de Formación BIM abrió sus puertas

El pasado 8 de abril, se inauguró el Centro de Formación BIM, un espacio que nace de una necesidad de la Compañía para transformar el país y que permite formar y certificar jóvenes de estratos 1, 2 y 3, de manera gratuita, en habilidades para la resolución de desafíos del sector de la construcción y en diseño BIM. Además, logra aprovechar nuevas experiencias de aprendizaje que se traducen en mayores posibilidades de empleabilidad.

"En el Centro de Formación BIM los estudiantes aprenden a abordar un proyecto desde lo real. La Compañía, además de aportar su experiencia desde el conocimiento técnico, provee la logística, los equipos y los docentes para que los muchachos reciban una formación integral, enfocada en potenciar sus habilidades y fortalecerlos desde el ser".

Santiago Casas, Profesional BIM.

Cierre Financiero Midtown Doral

- Century Asset Management logró el cierre financiero para la contruccion del primer proyecto de Century Real Estate Fund 1.
- En total se aseguraron $81.8 millones de dólares de los bancos Pacific Western Bank y Federal Capital Partners.
- Este primer proyecto de inversión desarrollará 326 unidades residenciales y 40,000 pies cuadrados de comercio para alquilar en la Ciudad del Doral.

PACIFIC WESTERN BANK

Deuda Senior

$ 66.8 millones de dólares

FCP

Equity Preferencial (Deuda Subordinada)

$15 millones de dólares

Conconcreto en Estados Unidos

Backlog
$229.8 millones
de dólares

$3.7 millones de
dólares contratados
y por ejecutar

Proyectos en ejecución
por **$250.0** millones
de dólares
(Century Real Estate Fund 1,
dos torres)

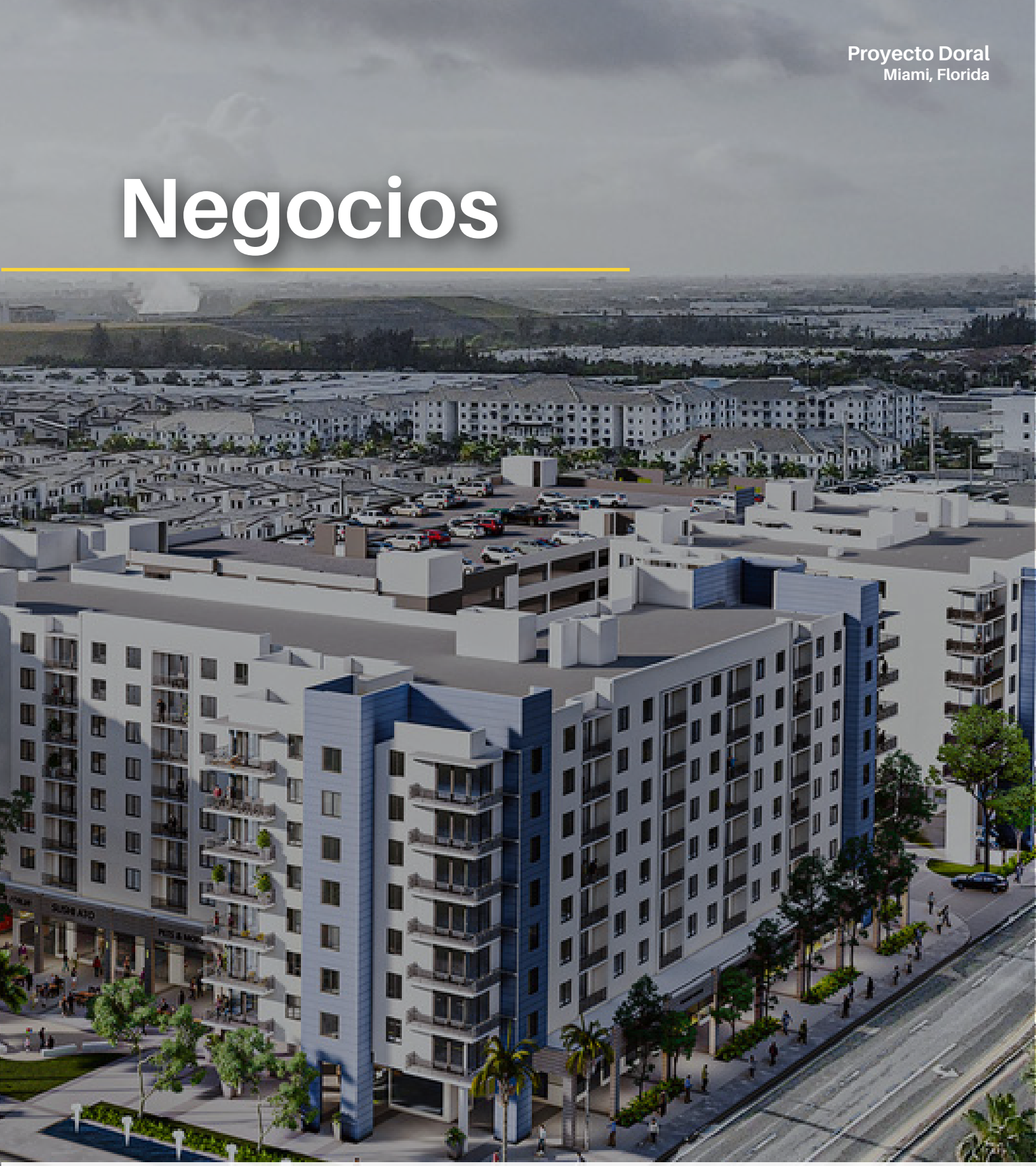
Oportunidades en
estudio por **$161.0**
millones de dólares

Cifras a cierre de diciembre 2021

935 unidades
$342.38 millones
de dólares en
ventas totales

Proyecto Doral
Miami, Florida

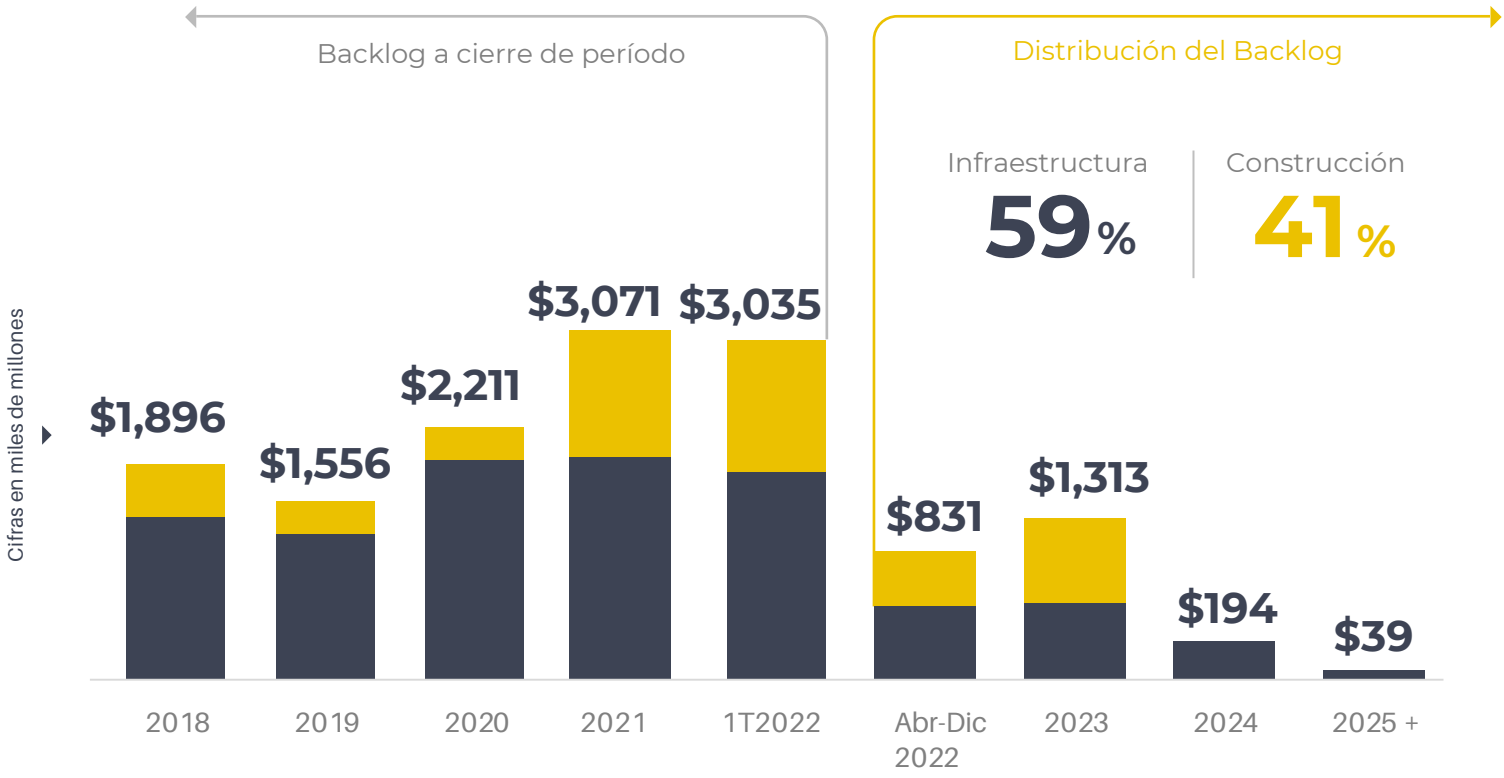
Negocios



Conconcreto

Backlog

A cierre de marzo 2022 el backlog de la Compañía cerró en **COP $3.0 billones,** equivalente a **3.0 años** de volumen (@ meta de $1 billón x año).



Muelle y pasarela del Puerto Industrial Aguadulce SPIA
Buenaventura, Valle del Cauca

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN:

Infraestructura:

- A la fecha, infraestructura cuenta con un backlog de $1,802,063 millones concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, DCO y las troncales de TransMilenio en la avenida 68 y Soacha.
- En lo contratado se destacan las obras para la malla vial de Bogotá y la construcción de un patio para un operador de TransMilenio.
- La ejecución del periodo se concentró en los proyectos Hidroituango, Ruta 40 y los tramos de TransMilenio Soacha.

Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones

Construcción:

- A la fecha, construcción cuenta con un backlog de $1,232,648 millones, concentrado en proyectos de Conconcreto USA como Midtown Doral y a los proyectos de casas y townhouses en Homestead (Sur de Miami Dade).
- Lo contratado durante el periodo asciende a $159,890 millones, y corresponde principalmente a ajustes en los alcances de proyectos.
- En cuanto a lo ejecutado se destacan proyectos como Las Vegas de Comfandi, Midtown Doral y Contree Palmas.

Backlog Construcción

Cifras en COP millones

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones diciembre, 2016.

- El corredor continua con el crecimiento del tráfico constante reflejando un aumento del 6,4% respecto al primer trimestre del 2021.
- La variación en cuanto a las cifras de ingresos y el correspondiente EBITDA obedecen a que en el primer trimestre de 2021 se recibieron los ingresos provenientes de la compensación por COVID del año 2020.

Bogotá - Girardot

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Conconcreto:
Diciembre, 2016	Diciembre, 2046	50%

Resultados financieros*

	Acumulado			Trimestre		
COP millones	1T2022	1T2021	Var. %	1T2022	1T2021	Var. %
Ingresos operacionales	10,098	16,763	-39.8%	10,098	16,763	-39.8%
EBITDA	1,365	10,298	86.74%	1,365	10,298	-86.74%

*Importes ajustados al porcentaje de participación de Conconcreto.

Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	1T2022	1T2021	Var. %	1T2022	1T2021	Var. %
Chinauta	27,329	25,836	5.8%	27,329	25,836	5.8%
Chusaca	22,150	20,685	7.08%	22,150	20,685	7.08%
Total	**49,479**	**46,521**	**6.4%**	**49,479**	**46,521**	**6.4%**

Devimed (Medellín - Santuario y Malla Vial de Oriente):

Inicio de operaciones junio, 1996.

- Se destaca el aumento del tráfico en el corredor donde en el peaje Palmas se tuvo un aumento del 19,8% y en Guarne del 10,8%. Esto obedece a la recuperación del tráfico post-pandemia y al dinamismo del Oriente Antioqueño.
- Se resalta la ejecución de la obras complementarias que se realizan con los excedentes del contrato. Durante el trimestre se culminaron las obras que incluyen ocho kilómetros de segunda calzada en la vía que conecta al aeropuerto de Rionegro con ese municipio, así como el intercambiador Manuel Vicente Zuluaga entre Rionegro y Llanogrande.

Medellín – Santuario y Malla Vial de Oriente

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Conconcreto:
Junio, 1996	Julio, 2026	25%

Resultados financieros

	Acumulado			Trimestre		
COP millones	1T2022	1T2021	Var. %	1T2022	1T2021	Var. %
Ingresos operacionales	9,662	9,366	3.2%	9,662	9,366	3.2%
EBITDA	7,441	7,358	1.13%	7,441	7,358	1.13%

Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	1T2022	1T2021	Var. %	1T2022	1T2021	Var. %
Guarne	22,663	20,446	10.8%	22,663	20,446	10.8%
Palmas	11,414	9,527	19.81%	11,414	9,527	19.81%
Total	**34,077**	**29,973**	**13.7%**	34,077	29,973	13.7%

Doble Calzada Oriente

Sancho Paisa - El Tablazo

Fecha de inicio (estimada):	Fecha de finalización (estimada):	% Participación Conconcreto:
1 semestre 2021	2051	60%

Doble Calzada Oriente (Sancho Paisa - El Tablazo):

Inicio de operaciones 1 semestre 2021.

- Doble calzada Oriente continua en el avance de labores de pre-construcción entre las cuales se encuentran los avances en diseños fase III, el auto de inicio de los trámites ambientales, el avance en la disponibilidad predial y el progreso en las negociaciones respecto al cierre financiero del proyecto

- En proceso de perfeccionamiento la vinculación de un grupo de nuevos inversionistas.

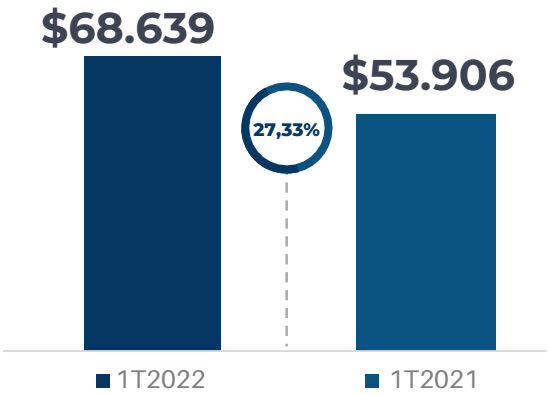
*Render ilustrativo del proyecto

*Render ilustrativo del proyecto

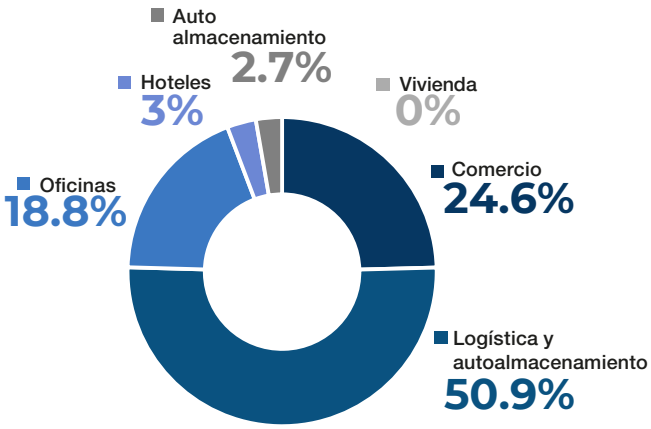
PACTIA

NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones

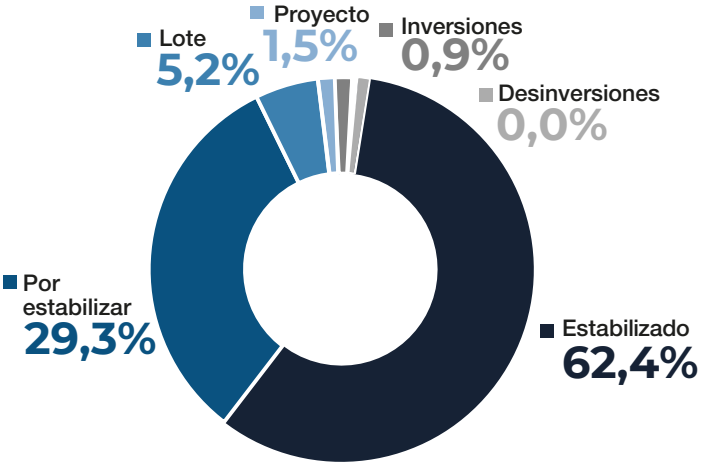


GLA 1T 2022
836,718 m²

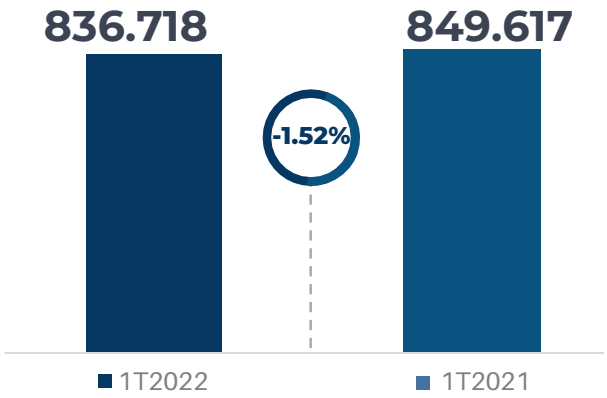


Distribución AUM por estado

COP **3,84** billones

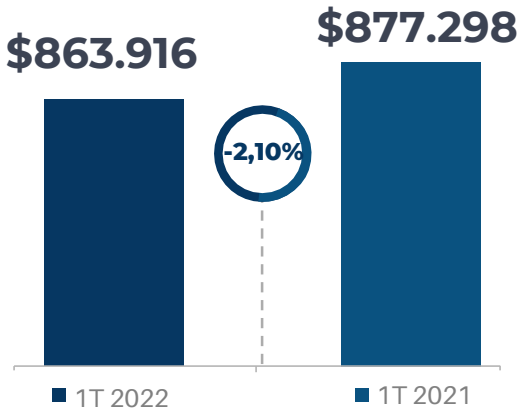


GLA m²



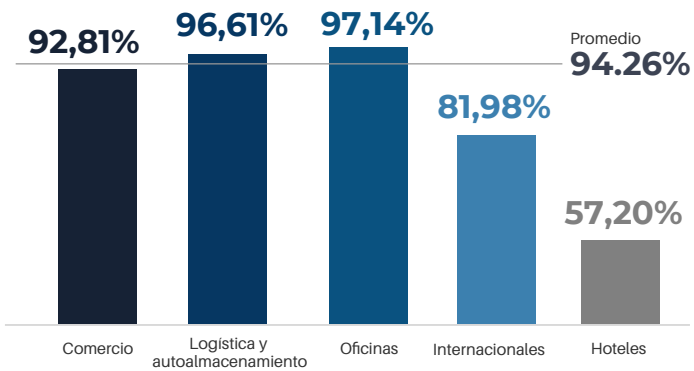
Valor participación Conconcreto

Cifras en COP millones



*La disminución corresponde principalmente a una restitución de aportes por **$62.000** producto de la venta de inmuebles del FCP

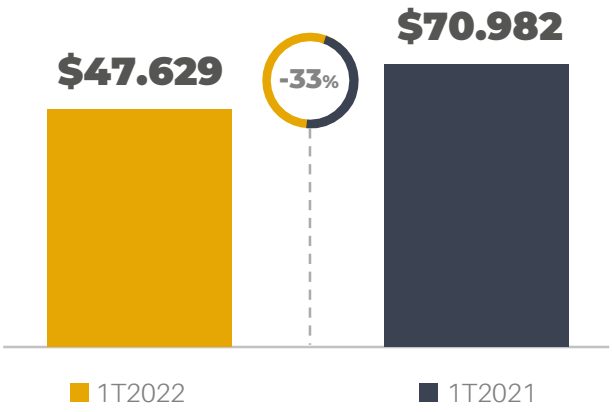
Ocupación 1T2022



	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	8	5	13
EE. UU.	0	10	10
	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles
Colombia	43,881 COP millones	167,805 COP millones	211,686 COP millones
EE. UU.	0 USD millones	187.69 USD millones	187.69 USD millones

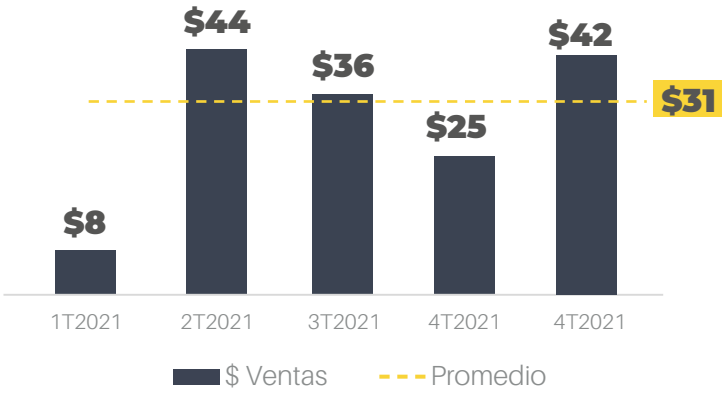
Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



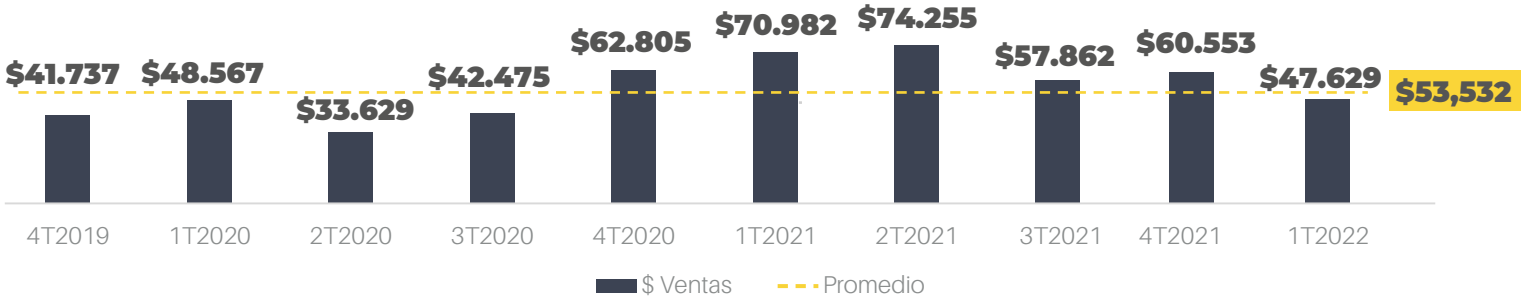
Ventas por trimestre (EE. UU.)

USD millones

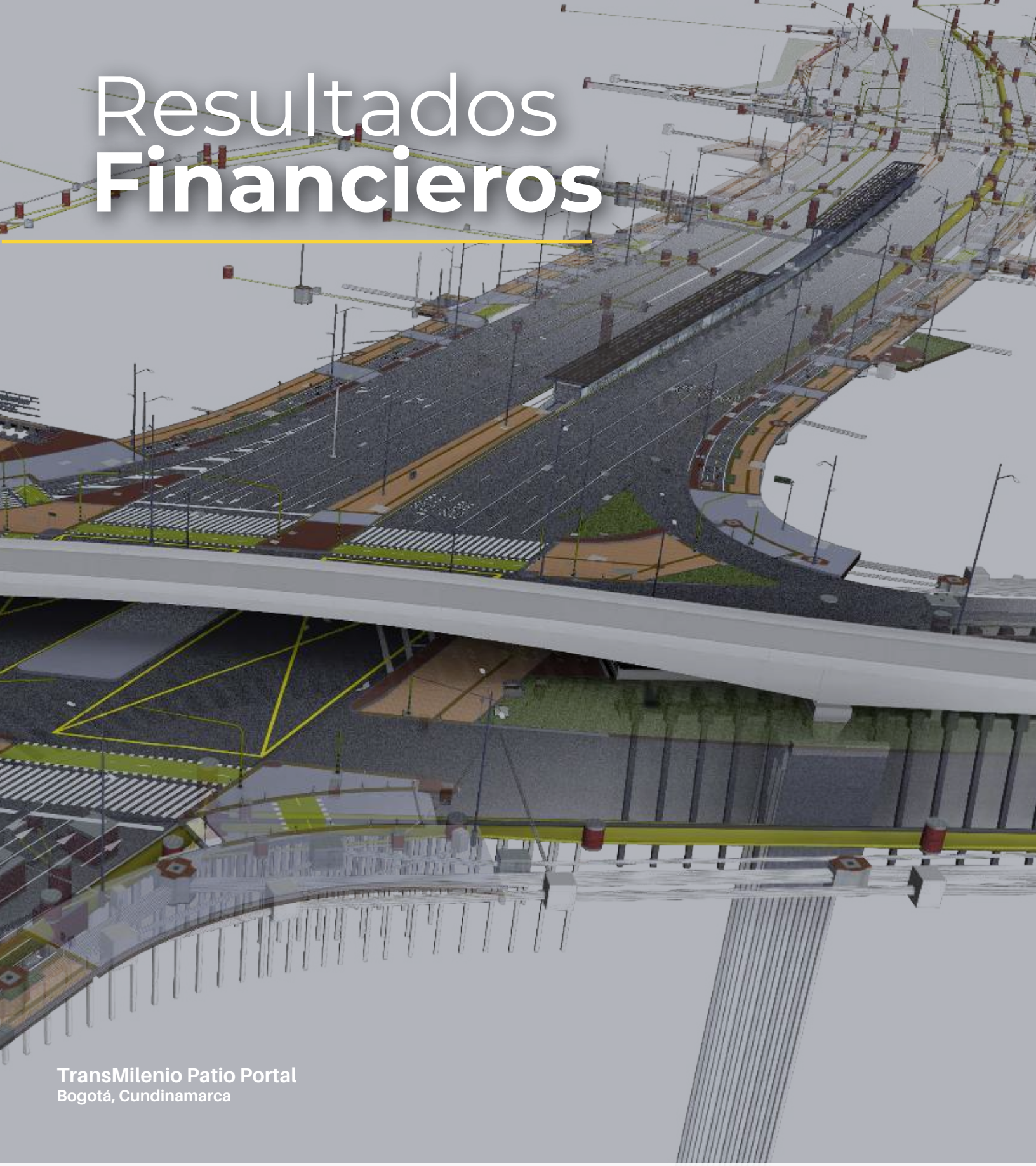


Ventas por trimestre (Colombia)

COP millones



Resultados **Financieros**



TransMilenio Patio Portal
Bogotá, Cundinamarca

Conconcreto

Estado de resultados consolidado

Resultados positivos, crecimientos y mayores rentabilidades versus 2021 impulsadas por la ejecución de los principales contratos del backlog así como una mayor contribución de las inversiones.

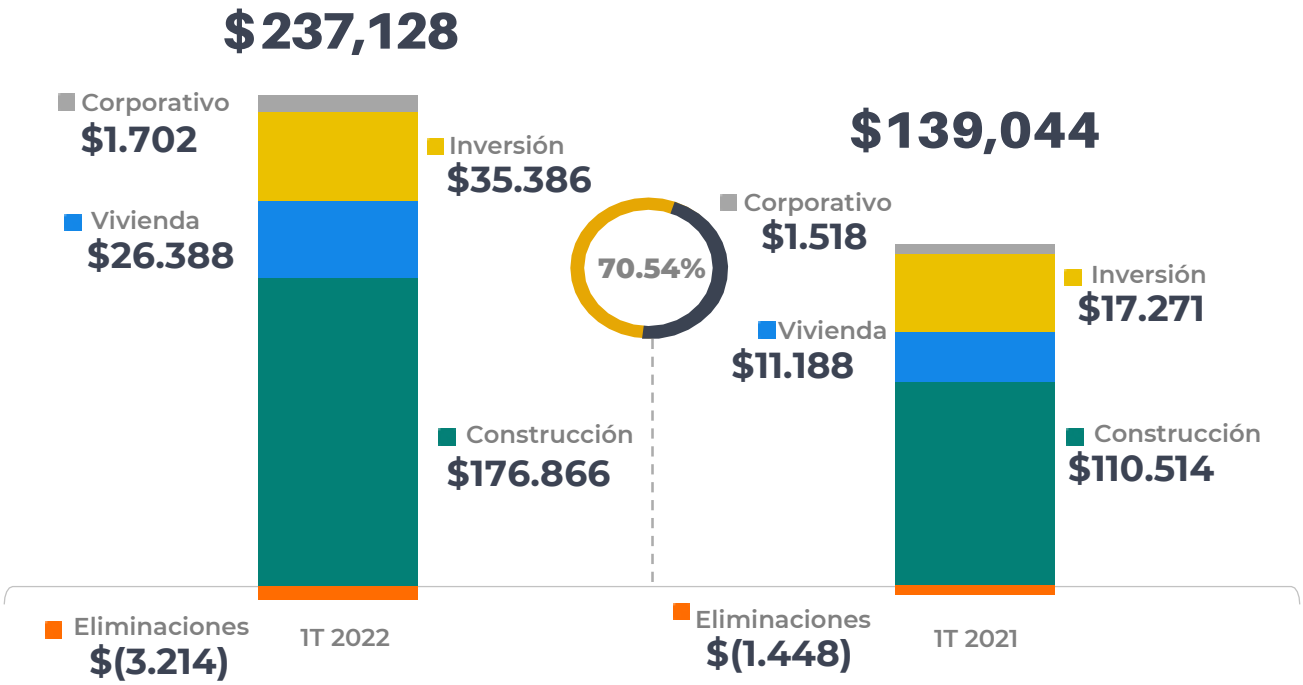
Cifras en COP millones	1T2022		1T2021		Var. (%)
Ingresos	237,128		139,044		70.5%
Costos	(214,022)		(131,334)		63.0%
Ganancia bruta	**23,106**	*9.7%*	**7,710**	*5.5%*	**199.7%**
Otros ingresos	16,378		6,062		170.2%
GAV	*(10,325)*		*(7,783)*		*32.7%*
Gastos de personal	*(10,653)*		*(9,456)*		*12.7%*
Gastos operacionales	(20,978)		(17,239)		21.7%
Otros gastos	(6,116)		(1,445)		323.3%
Metodo de particiapción	2,668		13,246		-79.9%
Otras ganancias (pérdidas)	(554)		5,165		-110.7%
Ganancia operacional	**14,505**	*6.1%*	**13,499**	*9.7%*	**7.5%**
EBITDA	**29,877**	*12.6%*	**22,669**	*16.3%*	**31.8%**
Diferencia en cambio	246		(758)		-132.5%
Ingresos financieros	29,130		15,897		83.2%
Gasto Financiero	(14,002)		(10,766)		30.1%
Ganancia antes de impuestos	**29,879**	*12.6%*	**17,872**	*12.9%*	**67.2%**
Impuestos	(7,924)		(5,168)		53.3%
Interes minoritario	300		(116)		-359.6%
Ganancia del periodo	**22,255**	*9.4%*	**12,589**	*9.1%*	**76.8%**

Principales Variaciones

- **Ingresos:** Mayores ingresos como consecuencia del inicio de obra de los principales proyectos de construcción, mayores escrituraciones del negocio de vivienda y un mayor aporte de las inversiones, resaltando mayores ingresos de Industrial Conconcreto, Conconcreto Estados Unidos y dividendos de PACTIA FCP.
- **Ganancia bruta:** Mayor ganancia bruta como consecuencia de lo enunciado en el punto anterior.
- **GAV:** Crecimiento en gastos por una mayor operación en Conconcreto Estados Unidos, al pago de la comisión al Asesor Financiero por la salida de la Ley 560, y a un aumento en la amortización de activos intangibles.
- **Otras ganancias:** Menores ganancias por menor valorización FCP PACTIA, afectada, entre otras cosas, por un mayor pago de rendimientos durante 2022 y el registro de algunos avalúos con desvalorización.
- **Ingresos y costos financieros:** Mayores ingresos y gastos financieros por incremento en tasas de referencia.

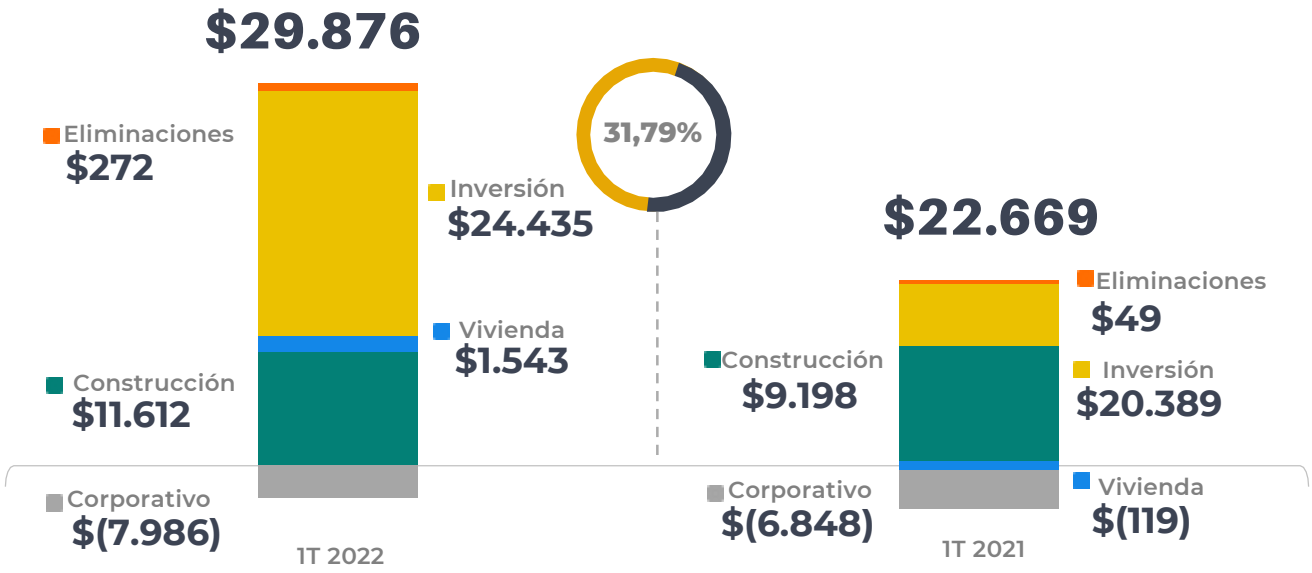
Ingresos consolidados
(Acumulado)

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado
(Acumulado)

Cifras en COP millones



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Cifras en COP millones	mar-22	dic-21	Variación %
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	205,491	215,457	-4.6%
Cuentas comerciales por cobrar	405,679	406,885	-0.3%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	109,980	98,591	11.6%
Inventarios corrientes	383,303	377,505	1.5%
Activos no corrientes para la venta	97,735	98,707	-1.0%
Otros activos corrientes	44,460	34,226	29.9%
Total Activos Corrientes	**1,246,648**	**1,231,372**	**1.2%**
Propiedadades de inversión	86,619	86,619	0.0%
Propiedad, planta y equipo	359,485	359,814	-0.1%
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1,450,224	1,412,168	2.7%
Otros activos no corrientes	33,797	36,625	-7.7%
Total Activo no corriente	**1,930,125**	**1,895,227**	**1.8%**
Total Activo	**3,176,773**	**3,126,599**	**1.6%**
PASIVO			
Obligaciones financieras corrientes	113,140	189,719	-40.4%
Cuentas por pagar	258,482	205,728	25.6%
Cuentas por pagar partes relacionadas	30,304	82,904	-63.4%
Pasivo por arrendamientos	15,791	11,399	38.5%
Otros pasivos no financieros	120,145	126,364	-4.9%
Otros pasivos corrientes	39,918	19,431	105.4%
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	13,912	14,265	-2.5%
Total Pasivo Corriente	**591,692**	**649,810**	**-8.9%**
Obligaciones financieras no corrientes	613,200	524,338	16.9%
Otros pasivos no corrientes	322,825	316,907	1.9%
Pasivo por arrendamientos	21,783	23,838	-8.6%
Total Pasivo No Corriente	**957,808**	**865,083**	**10.7%**
Total Pasivo	**1,549,500**	**1,514,892**	**2.3%**
PATRIMONIO			
Patrimonio	1,627,273	1,611,707	1.0%
Total Patrimonio	**1,627,273**	**1,611,707**	**1.0%**

Las variaciones y dinámica del ESF obedecen al giro ordinario del negocio, sin embargo se destaca la variación de corto a largo plazo de las obligaciones financieras por el cambio de perfil y plazos del crédito sindicado. Este cambio se realizó en el marco del desistimiento del proceso 560 que actualmente adelanta la Compañía ante la Superintendencia de Sociedades.

Alto de Canecas Concesión Vía 40 Express
Bogotá - Girardot, Cundinamarca