

# Resultados Trimestre

Marzo 01 de 2022

**4**  
**2021**

**Inspiramos  
un futuro  
sostenible**

**Hechos relevantes**

**850 LeJeune**   
Florida, EE. UU.

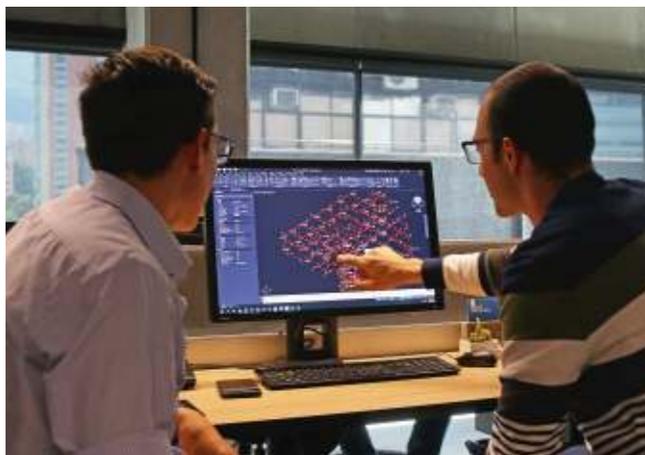
 **Concreto**

## La Junta Directiva de Conconcreto autorizó a la Compañía terminar anticipadamente el Acuerdo de Reorganización en el marco del Decreto 560 de 2020

La Compañía está evaluando las diferentes opciones que le permitan terminar anticipadamente el Acuerdo de Reorganización en el marco del Decreto 560 de 2020, teniendo en cuenta el fallo de la Contraloría en el caso de Hidroituango, en el que se declara resarcido integralmente el daño patrimonial de 4.3 billones y se ordena el levantamiento de las medidas en contra de las partes involucradas.



## Conconcreto obtiene su sexta patente



La Superintendencia de Industria y Comercio nos ha otorgado la **sexta patente: “Método para cuantificar, optimizar y distribuir material de construcción”**, la cual se desarrolló en conjunto con la Universidad de Medellín.

Esta patente corresponde a una metodología y software para la modulación de materiales de construcción como mampostería, cerámica y de redes, permitiendo optimizar las cantidades de materiales y reducir los desperdicios generados en proyectos de construcción. Entró en vigencia el pasado 4 de febrero de 2022.

# Ideas que Valen

Concreto celebró la 11 edición de Ideas que Valen, un programa que reconoce las iniciativas más innovadoras del talento humano de la Compañía y nos reta a generar nuevas ideas para transformar y seguir potenciando el sector de la construcción en áreas como:

-  **Nuevos modelos de negocio**

---

-  **Transformación digital**

---

-  **Sostenibilidad**

---

-  **Materiales y procesos constructivos**

<b>Ideas presentadas</b>	<b>82</b>
<b>Ideas semifinalistas</b>	<b>69</b>
<b>Ideas finalistas</b>	<b>19</b>
<b>Colaboradores premiados</b>	<b>138</b>



Hechos relevantes

Estas fueron las ideas ganadoras

**Cotiza y reserva tu apartamento en línea:**

Esta herramienta permite al cliente cotizar y reservar su apartamento en línea, de forma interactiva.



**Implementación de Metodología BIM en el proyecto Patio Portal El Vínculo:**

Teniendo en cuenta la totalidad del alcance del contrato, estructuras a desnivel, infraestructura vial, redes secas, redes húmedas e integración con edificaciones y urbanismo.



**Sistema de columnas prefabricadas con conexiones mecánicas:**

Desarrollo de una nueva metodología constructiva mediante el uso de elementos prefabricados, la cual se validó experimentalmente para que cumpla todos los parámetros requeridos en las normas de sismo resistencia en Colombia.



**Pavimento rígido prefabricado:**

Permite realizar reemplazo y recuperar el nivel de funcionalidad de una vía en pavimento rígido de un día para otro sin afectar la operación de tráfico.

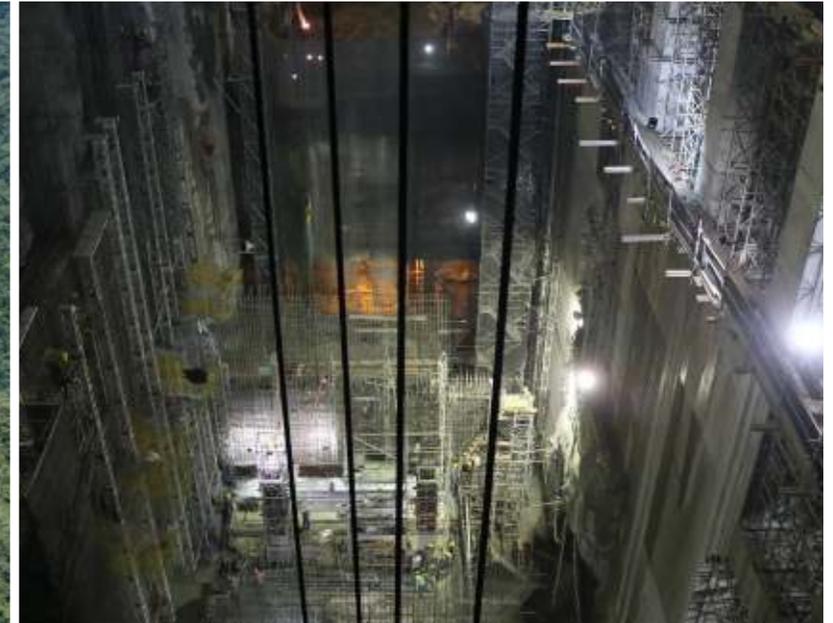


## Así vamos en Hidroituango

En diciembre de 2021 renovamos el contrato con EPM para garantizar la continuidad de las obras civiles del proyecto Hidroituango.

Esto evidenció la confianza sobre nuestra capacidad de ejecución y calidad de nuestros servicios, como se ha hecho desde 2011.

Además, en enero de este año la Contraloría General de la Nación declaró resarcido integralmente el hallazgo fiscal de 4.3 billones.



## Concreto reconocida como Líder Verde – CASA Colombia



En el marco de CONSTRUVERDE 2021, un evento organizado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) y que aborda temáticas de interés para potencializar la evolución de la industria de la construcción hacia la sostenibilidad integral, Concreto fue reconocida como **Líder Verde - CASA Colombia**.

Este reconocimiento, es otorgado a empresas que han demostrado su participación en proyectos en busca de la certificación para vivienda sostenible y saludable del país, CASA Colombia, que cuentan con experiencia validada en proyectos de este tipo y ha promovido la aplicación efectiva del sistema de certificación en el país.

# Concreto en Estados Unidos



Backlog  
 > **\$203.2** millones de dólares



> **\$2.2** millones de dólares contratados y por ejecutar



Proyectos en ejecución por **\$111.7** millones de dólares (Century Real Estate Fund 1)

Oportunidades en estudio por **\$290.4** millones de dólares



> 759 unidades  
**\$245.72** millones de dólares en ventas totales

Cifras a cierre de Diciembre 2021



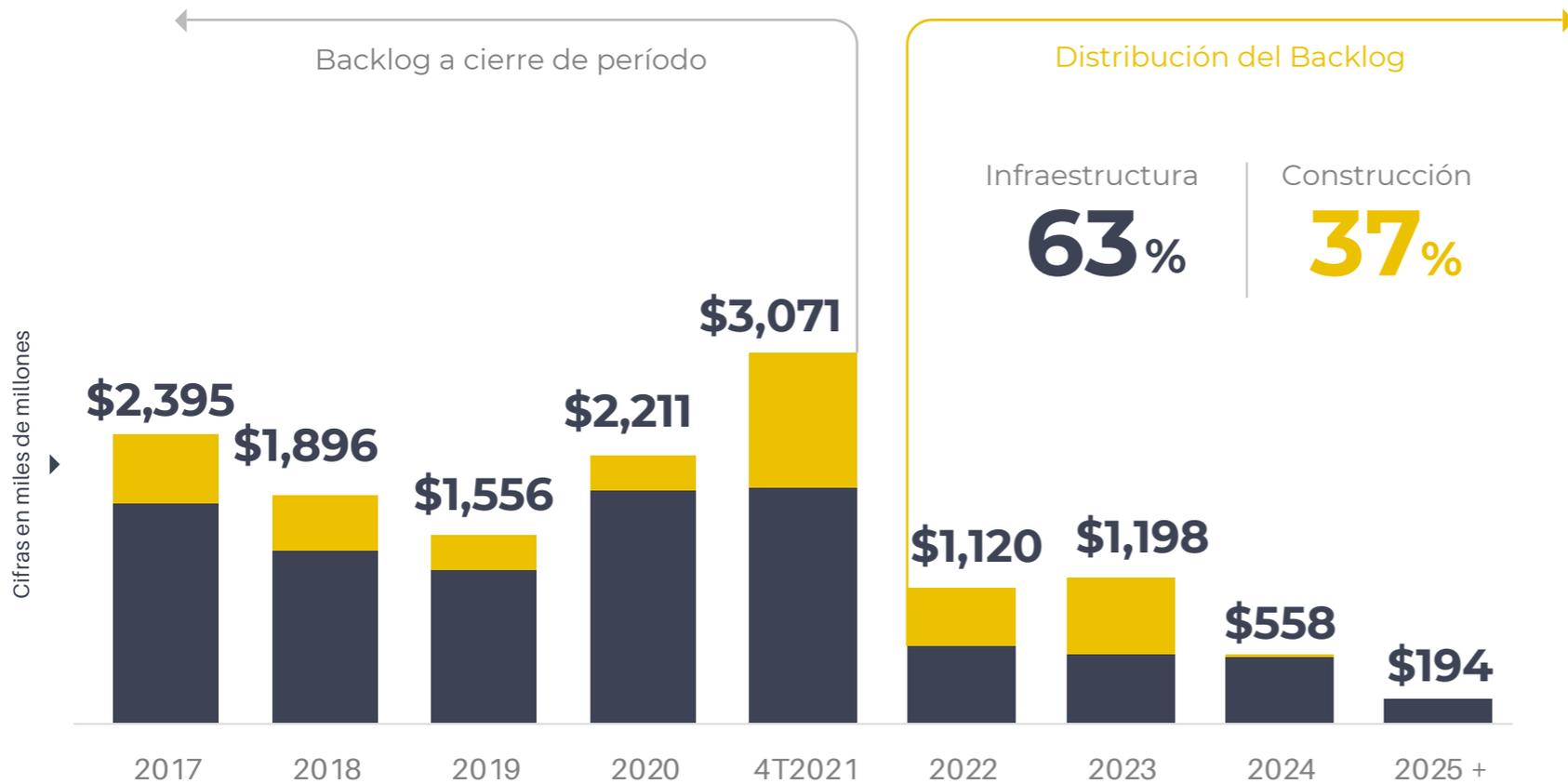
Contree Castropol  
Medellín, Antioquia

# Negocios



# Backlog

A cierre de diciembre 2021 el backlog de la Compañía cerró en **COP \$3.1 billones**, equivalente a **3.1 años** de volumen (@ meta de \$1 billón x año).



NOTAS:  
Información consolidada. Años operación = Saldo Backlog/Volumen últimos 12 meses.

## Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



## Backlog Construcción

Cifras en COP millones



# VÍA 40 EXPRESS (Bogotá - Girardot)

<b>Fecha de inicio:</b> Diciembre 2016	<b>Fecha de finalización:</b> Diciembre 2046	<b>% Participación Concreto:</b> <b>50%</b>
---	---	--



Concesión Vía 40 Express - Bogotá - Girardot, Cundinamarca

### Resultados financieros\*

COP millones	Acumulado			Trimestre		
	4T2021	4T2020	Var. %	4T2021	4T2020	Var. %
Ingresos operacionales	90,317	56,437	60.0%	21,649	19,957	8.5%
EBITDA	-7,462	-8,538	12.61%	-9,461	-22,570	-58.08%

\*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

### Tráfico promedio diario

Peaje	Acumulado			Trimestre		
	4T2021	4T2020	Var. %	4T2021	4T2020	Var. %
Chinauta	21,247	15,262	39.2%	30,606	22,663	35.0%
Chusaca	26,435	19,084	38.52%	24,589	28,805	-14.64%
<b>Total</b>	<b>47,682</b>	<b>34,346</b>	<b>38.8%</b>	<b>55,195</b>	<b>51,468</b>	<b>7.2%</b>

El ingreso de 2021 fue de \$90.317 millones, representando un aumento del 60% frente al del 2020 debido a un aumento del tráfico (+38,8%) y al reconocimiento de compensaciones COVID-19 por parte de la ANI.

El contrato continúa en etapa de construcción, destacando:

**UF1:** Obras de pavimentación/Estabilización de taludes / Estructuras y puentes peatonales.

**UF3:** Construcción de 3er carril (Chinauta)/Estabilización de taludes/ Estructuras y puentes peatonales.

**UF6:** Estabilización de sitios inestables.

Negocio CONCESIONES



**DEVIMED**  
(Medellín - Santuario y malla vial Oriente)

**Fecha de inicio:**  
Junio 1996

**Fecha de finalización:**  
Julio 2026

**% Participación Concreto:**  
**25%**



Concesión Devimed



Resultados financieros\*

	Acumulado			Trimestre		
	4T2021	4T2020	Var. %	4T2021	4T2020	Var. %
COP millones						
Ingresos operacionales	156,546	151,759	3.2%	39,320	37,940	3.6%
EBITDA	118,113	119,052	-0.79%	27,091	28,682	-5.55%

\*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
	4T2021	4T2020	Var. %	4T2021	4T2020	Var. %
Peaje						
Guarne	20,980	15,969	31.4%	23,349	20,692	12.8%
Palmas	10,262	7,287	40.84%	11,691	10,037	16.48%
<b>Total</b>	<b>31,242</b>	<b>23,255</b>	<b>34.3%</b>	<b>35,040</b>	<b>30,729</b>	<b>14.0%</b>



**Doble Calzada Oriente**  
(Sancho Paisa - El Tablazo)

**Fecha de inicio (estimada):**  
25 octubre 2021

**Fecha de finalización (estimada):**  
2051

**% Participación Concreto:**  
**60%**

El contrato de concesión se encuentra en etapa de preconstrucción (estudios de detalle, licenciamiento ambiental, gestión predial y de redes).

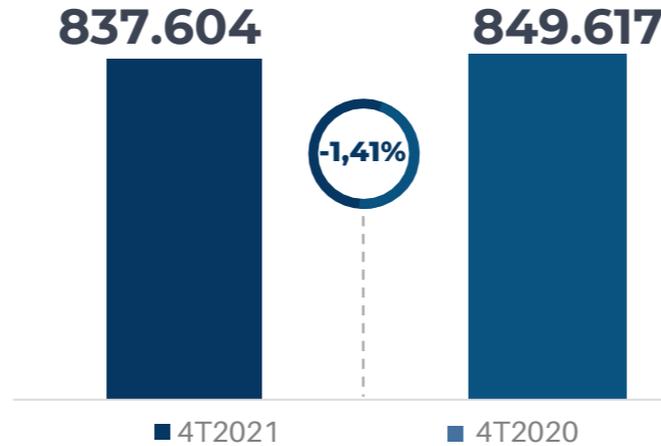
**De la gestión se destaca:**

- Resolución ST-1414 donde el Ministerio del Interior declara la no procedencia de consultas previas en el corredor.
- Aprobación por parte del ICANH (Instituto Colombiano de Antropología e Historia) del plan de manejo y prospección arqueológica en el proyecto Doble Calzada Oriente (Res. 1760).

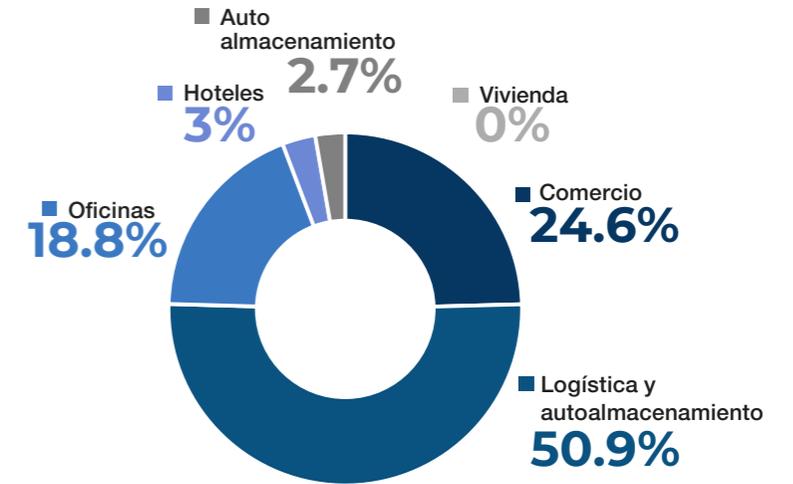
Negocio PACTIA

**PACTIA**

GLA m<sup>2</sup>

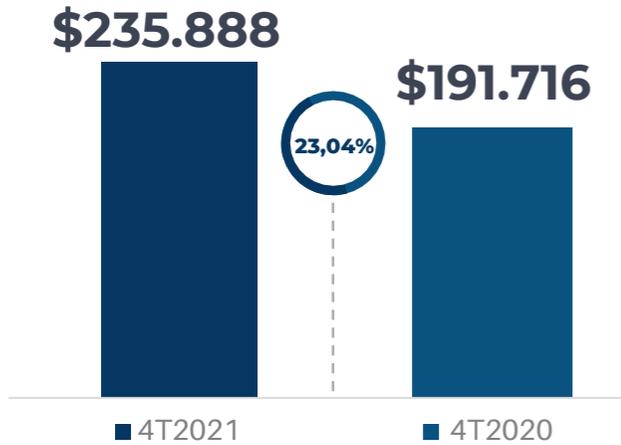


GLA 4T 2021  
837.604 m<sup>2</sup>



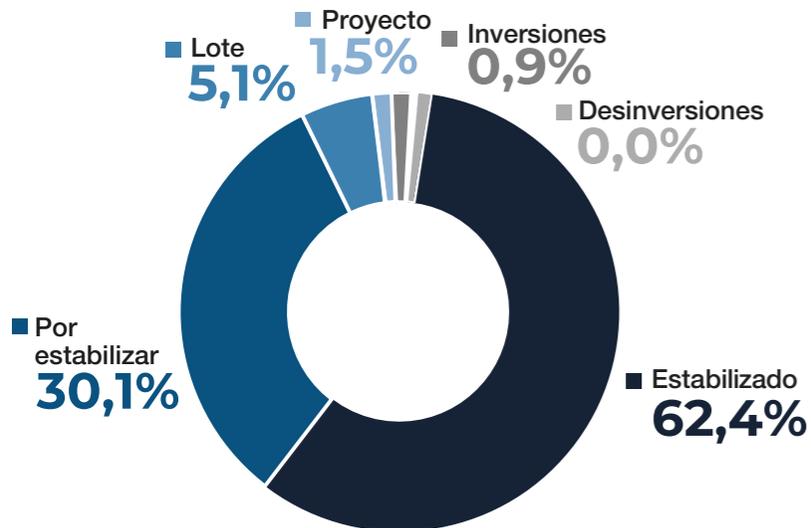
NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones



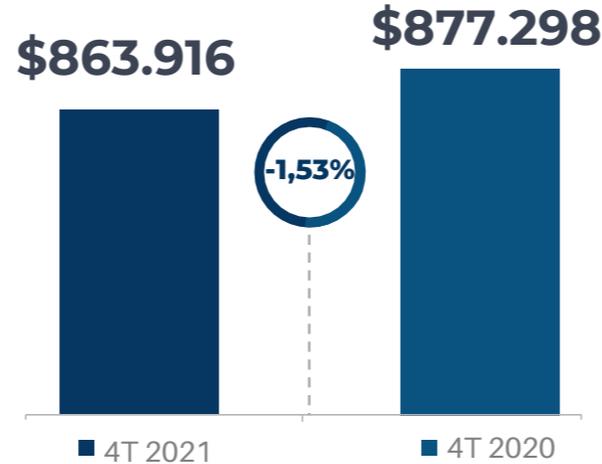
Distribución AUM por estado

COP 3,84 billones



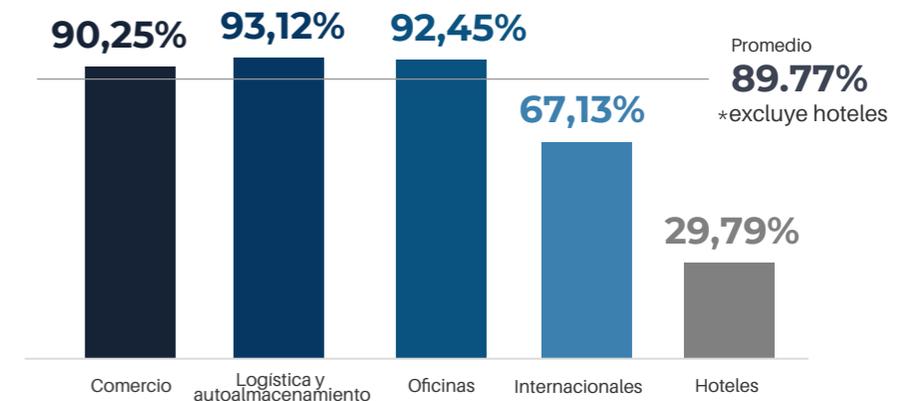
Valor participación Conconcreto

Cifras en COP millones



\*La disminución corresponde a una restitución de aportes por \$50.496 producto de la venta de inmuebles del FCP

Ocupación 4T2021

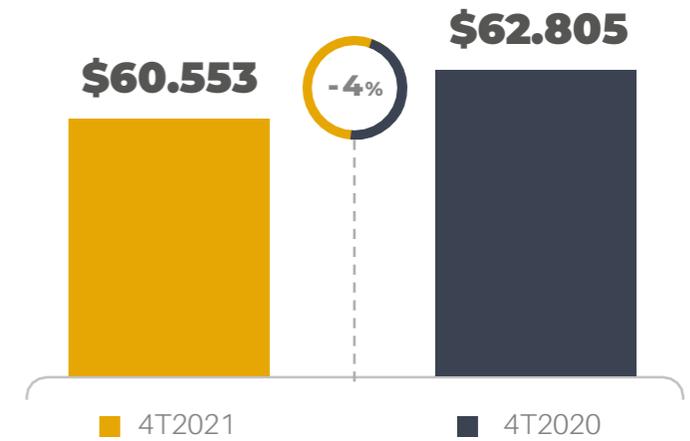


Negocio VIVIENDA

	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	6	7	13
EE. UU.	0	8	8
	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles
Colombia	38,241 COP millones	199,698 COP millones	237,938 COP millones
EE. UU.	0 USD millones	133 USD millones	133 USD millones

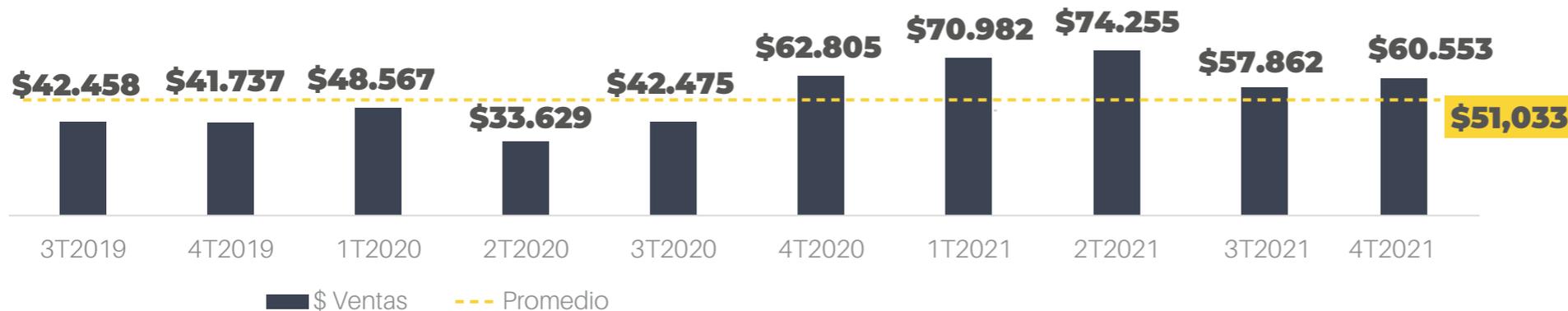
Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



Ventas por trimestre

COP millones



Ventas por trimestre EE. UU.

USD millones





# Resultados financieros

**Buró 4.0**  
Medellín, Antioquia

**Resultados financieros**
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

COP millones	2021		2020		Var. (%)
<b>1. Ingresos</b>	754,151		574,627		31.2%
Costos	(665,718)		(492,335)		35.2%
<b>2. Ganancia Bruta</b>	<b>88,433</b>	11.7%	<b>82,292</b>	14.3%	<b>7.5%</b>
Otros ingresos	23,211		19,102		21.5%
<b>3. GAV</b>	<b>(61,467)</b>		<b>(38,732)</b>		<b>58.7%</b>
<i>Gastos de personal</i>	<i>(39,049)</i>		<i>(38,951)</i>		0.3%
Gastos operacionales	(100,516)		(77,683)		29.4%
Otros gastos	(4,891)		(6,834)		-28.4%
Método de participación	9,491		5,249		80.8%
<b>4. Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>58,525</b>		<b>32,864</b>		<b>78.1%</b>
<b>Ganancia Operacional</b>	<b>74,253</b>	9.8%	<b>54,990</b>	9.6%	<b>35.0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>138,931</b>	18.4%	<b>102,449</b>	17.8%	<b>35.6%</b>
Diferencia en cambio	(2,843)		249		-1241.8%
Ingresos financieros	68,616		47,716		43.8%
<b>5. Costos financieros</b>	<b>(47,386)</b>		<b>(60,724)</b>		<b>-22.0%</b>
<b>Ganancia Antes de Impuestos</b>	<b>92,640</b>	12.3%	<b>42,231</b>	7.3%	<b>119.4%</b>
Impuestos	(42,841)		(18,727)		128.8%
Interés minoritario	(1,518)		(378)		301.6%
<b>Ganancia del Periodo</b>	<b>48,281</b>	6.4%	<b>23,126</b>	4.0%	<b>108.8%</b>

**1. Ingresos:** Mayores ingresos como consecuencia del inicio de construcción de los principales contratos del backlog, así como una mayor contribución de las inversiones en especial Pactia Industrial Concreto.

**2. Ganancia bruta:** Incremento en ganancia bruta como consecuencia del mayor volumen de obra ejecutado, así como una mayor contribución de las inversiones.

**3. GAV:** Incremento en los gastos explicado principalmente por deterioros de cartera e inventarios extraordinarios

**4. Otras ganancias:** Mayor valorización FCP Pactia y otras Propiedades de inversión.

**5. Ingresos y costos financieros:** Menores costos financieros por menores tasas de referencia y negociación de spread sobre el sindicado.

Mayores ingresos financieros por mayor saldo de deudas subordinadas y mayor variación de UVR.

**Resultados financieros**
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

COP millones	2021	2020	Var. (%)
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	215,457	216,109	-0.3%
Cuentas comerciales por cobrar	406,885	253,333	60.6%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	98,591	58,176	69.5%
Inventarios corrientes	377,505	321,518	17.4%
Activos no corrientes para la venta	98,707	108,671	-9.2%
Otros activos corrientes	34,226	34,550	-0.9%
<b>Total Activo Corrientes</b>	<b>1,231,372</b>	<b>992,357</b>	<b>24.1%</b>
Propiedades de inversión	86,619	86,473	0.2%
Propiedad, Planta y Equipo	359,814	311,709	15.4%
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1,412,168	1,399,533	0.9%
Otros activos no corrientes	36,625	34,919	4.9%
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>1,895,227</b>	<b>1,832,636</b>	<b>3.4%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>3,126,599</b>	<b>2,824,993</b>	<b>10.7%</b>
<b>PASIVO</b>			
Obligaciones financieras corrientes	189,719	102,084	85.8%
Cuentas por pagar	205,728	195,510	5.2%
Cuentas por pagar partes relacionadas	82,904	34,123	143.0%
Pasivo por arrendamientos	11,399	15,245	-25.2%
Otros pasivos no financieros	126,364	54,066	133.7%
Otros pasivos corrientes	19,431	12,755	52.3%
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	14,265	14,294	-0.2%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>649,810</b>	<b>428,076</b>	<b>51.8%</b>
Obligaciones financieras no corrientes	524,338	580,506	-9.7%
Otros pasivos no corrientes	316,907	235,068	34.8%
Pasivo por arrendamientos	23,838	34,961	-31.8%
<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>865,083</b>	<b>850,535</b>	<b>1.7%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>1,514,892</b>	<b>1,278,611</b>	<b>18.5%</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Patrimonio	1,611,707	1,546,381	4.2%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1,611,707</b>	<b>1,546,381</b>	<b>4.2%</b>

Las variaciones y dinámica del ESF obedecen al giro ordinario del negocio, sin embargo se destaca un incremento en las cuentas de capital de trabajo y Propiedad Planta y Equipo de la Compañía por el inicio de obras y proyectos.



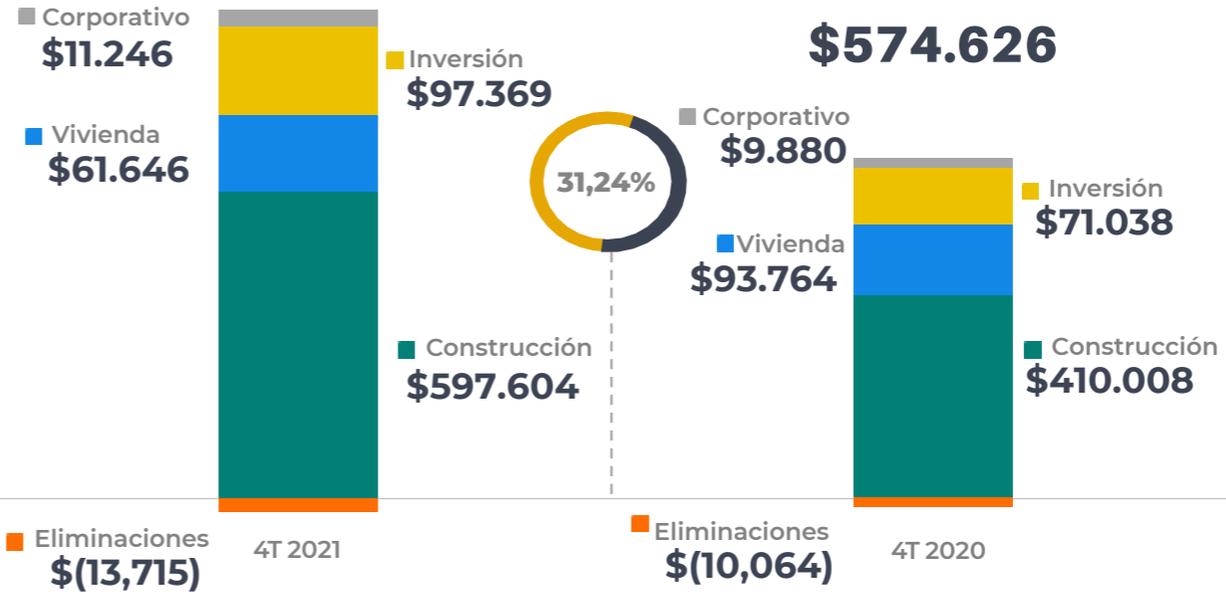
**Alto de Canecas**  
**Concesión Vía 40 Express**  
 Bogotá - Girardot, Cundinamarca

**Resultados financieros**

**Ingresos consolidados (Acumulado)**

Cifras en COP millones

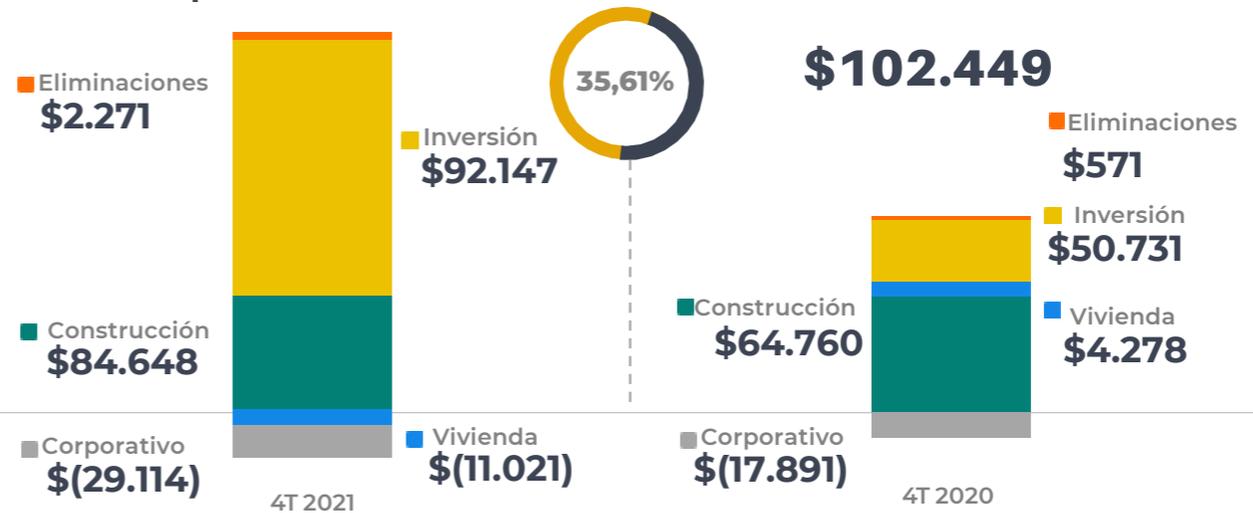
**\$754.150**



**EBITDA consolidado (Acumulado)**

Cifras en COP millones

**\$138.931**



# PREGUNTAS Y RESPUESTAS



 **CONSORCIO VIAL HELIOS,**  
Ruta del Sol, sector 1 - Guaduas, Cundinamarca