

Doble calzada Chinauta
Bogotá- Girardot, Cundinamarca

Resultados Trimestre

3
2021

Hechos relevantes



850 LeJeune
Miami, Florida

Concreto en Estados Unidos



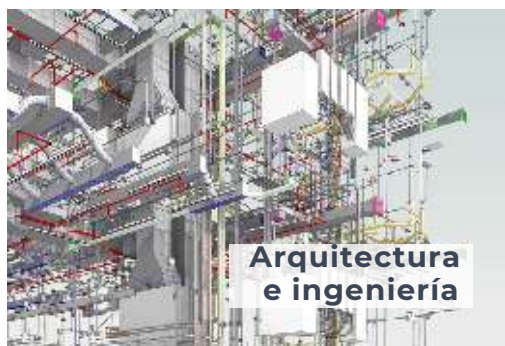
Backlog
\$191 millones
 de dólares



Century Asset
 Management, gestora de
 Century Real Estate Fund 1
\$150 millones de
 dólares

Primer tramo
 cerrado por
\$108 millones

Cifras a cierre de septiembre 2021



\$3.8 millones de
 dólares contratados
 y por ejecutar



758 unidades
\$243.3 millones
 de dólares en
 ventas totales



¡Hemos cumplido la primera meta!

Century Asset Management anuncia el primer cierre del fondo multifamiliar CREF 1 por USD 35 millones en capital. Además incorporamos a Mattoni Group como nuestro nuevo socio en vehículos patrocinados por Century, enfocados en desarrollos multifamiliares en Doral. El primer vehículo de inversión desarrollará 326 unidades residenciales y 40.000 pies cuadrados de locales comerciales para alquilar en esta ciudad.

Mattoni Group es una firma de inversión inmobiliaria de capital privado que se especializa en colocar capital y deuda con socios operativos y de desarrollo experimentados que trabajan en proyectos transformadores. Nos sentimos honrados de darle la bienvenida a nuestros socios y esperamos tener una relación de largo plazo.

Más noticias

Nuestro primer proyecto, Century Town Center, comenzará a construirse en noviembre de 2021 y se entregará en la primera mitad de 2023. Al mismo tiempo nuestro fondo CREF 1 continúa recibiendo nuevos inversores mientras nos acercamos al cierre final de USD 55 millones.



SERGIO PINO
Managing Partner



JUAN LUIS ARISTIZÁBAL
Managing Partner

Decreto 560 de 2020



Reorganización de la Compañía

¿Qué es?

Figura legal con un carácter preventivo para asegurar la operación y estar preparados frente al fallo de la Contraloría General de la República.

¿Qué permitirá?

Garantizar la continuidad y proteger los intereses de inversionistas, clientes, proveedores y acreedores de todos nuestros proyectos.

¿Cuál es el objetivo?

Facilitará todas las medidas legales y operativas necesarias para no solo superar este reto, sino también consolidar nuestra senda de crecimiento y seguir avanzando.

Información del proceso:
reorganizacion.conconcreto.com

Observaciones al Acuerdo y votación:
reorganizacion@conconcreto.com

Concreto ocupó el puesto 13 en el ranking de innovación empresarial 2021 de la ANDI

La innovación es una de las principales estrategias que nos ha llevado a liderar el crecimiento del sector de la construcción.

Ocupamos el puesto número 13 entre 340 empresas evaluadas a nivel nacional en la quinta edición del ranking de innovación empresarial de la ANDI.



En este ranking participaron empresas de más de 18 sectores económicos y de 17 departamentos del país. Se evidenció que las empresas colombianas innovan para contribuir al desarrollo del medio ambiente y la sociedad, generar valor a sus clientes, vender más y diversificar su oferta de productos y servicios.

Logramos la acreditación EDGE EXPERT



Logramos la acreditación como EDGE EXPERT por parte del IFC (International Finance Corporation) y la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) para asesorar proyectos en construcción sostenible bajo este esquema de certificación, el más usado en la industria a nivel nacional.

Empresarios por la vacunación de la ANDI

En el grupo empresarial le dijimos sí a la vacuna a través de un proceso de sensibilización para que de forma voluntaria y consciente todos nuestros colaboradores se unieran a esta iniciativa. Logramos avanzar en la inmunidad de la población, siendo uno de los grupos empresariales que vacunó a sus colaboradores, familias y contratistas en tres meses.

Actualmente contamos con una población total de **8.983 vacunados** que representa el **93%** de la población inmunizada. Este proceso nos ha permitido reducir la probabilidad de contagio y complejidad del covid-19, manteniendo una tasa de ausentismo por el virus del **13,62%**.



Mejoramiento del tambo para una familia Embera Katío

Los colaboradores del grupo empresarial nos unimos para realizar un aporte económico que permitiera contribuir al mejoramiento de las condiciones locativas del espacio en el que habita esta familia indígena. Con la donación de \$7.600.000 cumplimos nuestro objetivo y nos emocionamos al ver la alegría de estas personas recibiendo su pequeño espacio, más acogedor y cálido.



Negocios

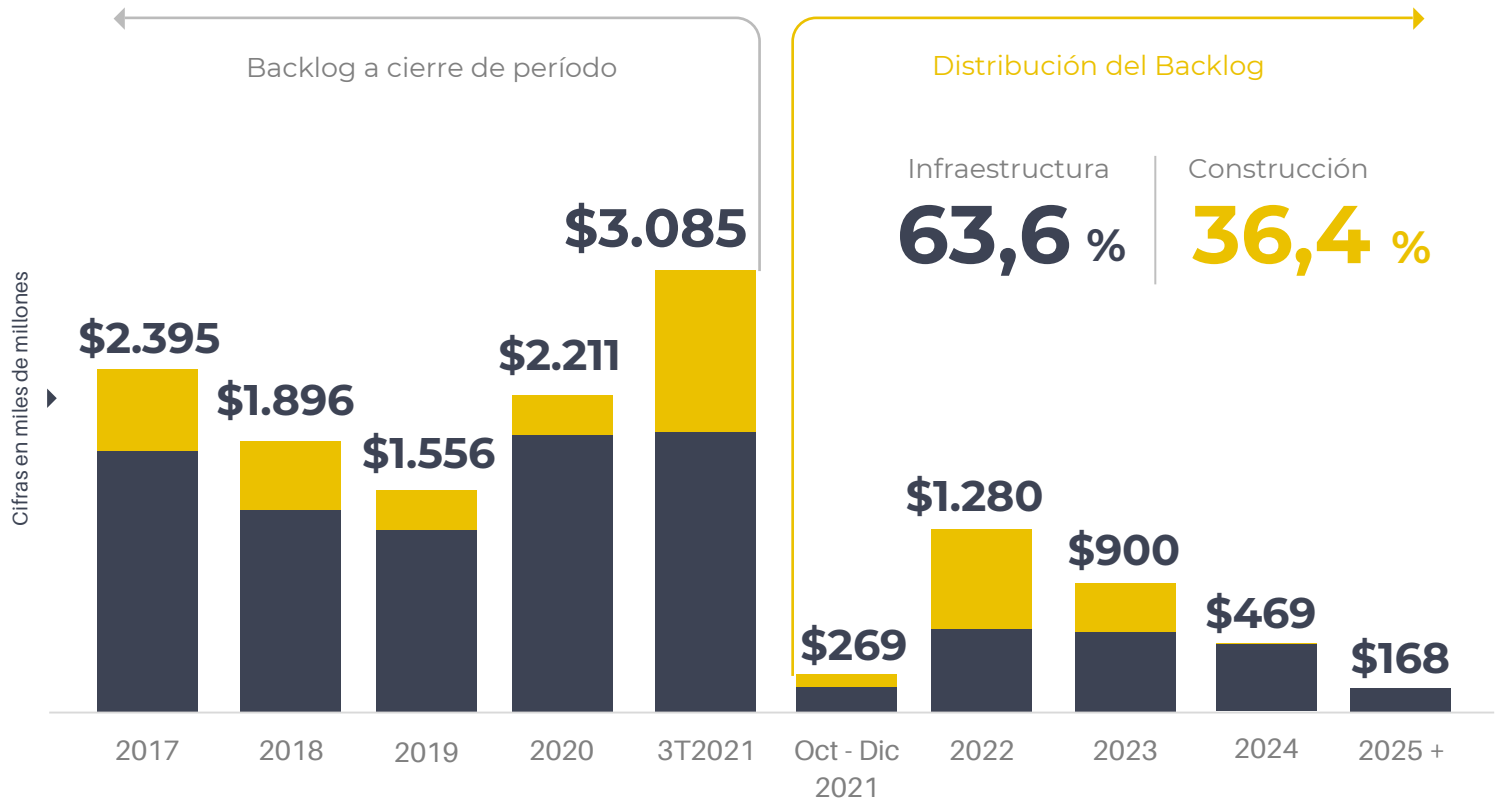


Contree Castropol
Medellín, Antioquia



BACKLOG

Al cierre de septiembre de 2021 el backlog de la Compañía cerró en **\$3,1 billones**, equivalente a **4,7 años** de volumen (últimos 12 meses).



NOTAS:

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



Ruta del Sol, Cundinamarca.

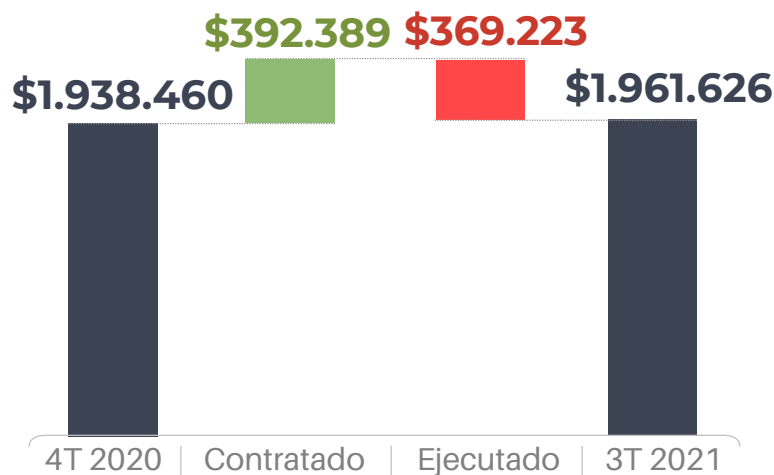
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN:

Infraestructura:

- A la fecha, infraestructura cuenta con un backlog de \$1.961.626 millones concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, DCO y Transmilenio Av.68.
- En lo contratado se destaca el ingreso del proyecto DCO por \$299.442 millones.
- La ejecución del periodo se concentró en los proyectos Hidroituango, Ruta 40 y Ruta del Sol.

Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



Construcción:

- A la fecha, construcción cuenta con un backlog de \$1.123.629 millones, concentrado en proyectos de Concreto USA como Midtown Doral, Park Square, Century Park Square North y Century Park Villas.
- Lo contratado durante del periodo asciende a \$973.096 millones, principalmente por contratos para la ejecución de Midtown Doral y Park Square.
- En cuanto a lo ejecutado se destacan proyectos como Las Vegas de Comfandi y Zanetti (vivienda).

Backlog Construcción

Cifras en COP millones



Negocio CONCESIONES

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 diciembre, 2016.

- La construcción del proyecto continúa su ejecución avanzando en la rehabilitación y estabilización de taludes de la UF1 (Girardot - Túnel Sumapaz), obras de estabilización de la UF2 (Túnel Sumapaz y paso por la Nariz del Diablo), movimiento de tierras y obras de estabilización en la UF3 (Túnel Sumapaz - Jaibaná), además de otras actividades previstas en el plan de obras del contrato de concesión.

- En agosto el proyecto consiguió el segundo desembolso del crédito puente por un monto de \$346.377 millones en marco del contrato de crédito puente suscrito con tres instituciones internacionales.

- Los ingresos acumulados del tercer trimestre del 2021 fueron de \$34,334 millones, un incremento del 86% respecto al mismo trimestre del año anterior. El aumento obedece a una mejora del tráfico en el corredor y al reconocimiento por parte de la ANI de la afectación generada por las medidas de cuarentena y distanciamiento por el Covid-19. El tráfico del proyecto muestra una recuperación respecto al año anterior cercana al 75%.



Bogotá - Girardot

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

Resultados financieros*

COP millones	Acumulado			Trimestre		
	3T2021	3T2020	Var. %	3T2021	3T2020	Var. %
Ingresos operacionales	34.334	18.455	86,0%	10.039	6.488	54,7%
EBITDA	7.807	-1.837	525,09%	2.439	610	299,58%

*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

Tráfico promedio diario

Peaje	Acumulado			Trimestre		
	3T2021	3T2020	Var. %	3T2021	3T2020	Var. %
Chinauta	20.120	15.751	27,7%	22.689	12.890	76,0%
Chusaca	25.030	12.721	96,76%	28.256	16.092	75,59%
Total	45.150	28.472	58,6%	50.945	28.982	75,8%



Sancho Paisa - El Tablazo

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

- El acta de inicio del contrato de concesión se suscribió el pasado 22 de octubre, con lo cual empiezan a correr los tiempos contractuales así: Fase de preconstrucción estimada de 12 meses, fase de construcción estimada de 36 meses, fase de operación y mantenimiento estimada de 30 años y fase de reversión estimada de 6 meses.

- La concesionaria Doble Calzada Oriente S.A.S. se encuentra constituida y enfocada en el cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión.

- El proyecto Doble Calzada Oriente comprende la construcción, operación y mantenimiento de una doble calzada de 13,7 km de longitud, la cual permitirá ahorros cercanos al 40% del tiempo de desplazamiento entre los valles del Aburrá y San Nicolás, al entregar a los usuarios una vía con velocidades de diseño de 80km/h y con los más altos estándares de operación.



Medellín - Santuario y Malla Vial de Oriente

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

Resultados financieros*

COP millones	Acumulado			Trimestre		
	3T2021	3T2020	Var. %	3T2021	3T2020	Var. %
Ingresos operacionales	28.228	18.919	49,2%	9.433	9.207	2,5%
EBITDA	21.918	21.761	0,72%	7.239	7.152	1,21%

*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

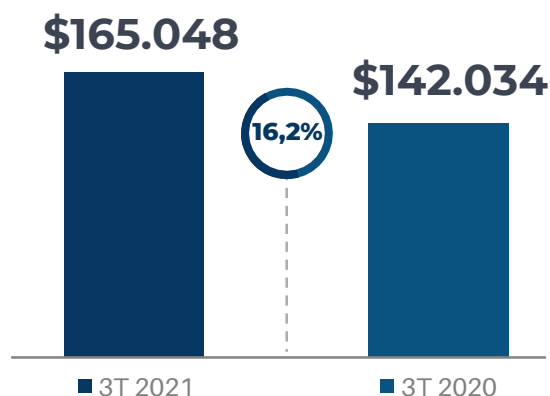
Tráfico promedio diario

Peaje	Acumulado			Trimestre		
	3T2021	3T2020	Var. %	3T2021	3T2020	Var. %
Guarne	20.182	12.365	63,2%	22.228	14.923	49,0%
Palmas	9.781	5.684	72,07%	11.271	6.921	62,86%
Total	29.962	18.049	66,0%	33.499	21.844	53,4%

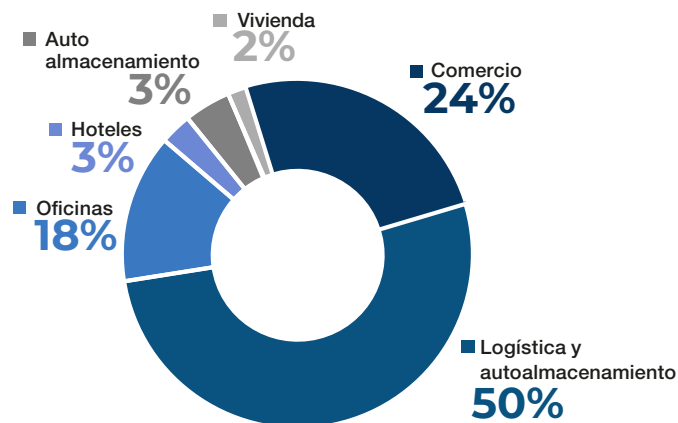
PACTIA

NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones

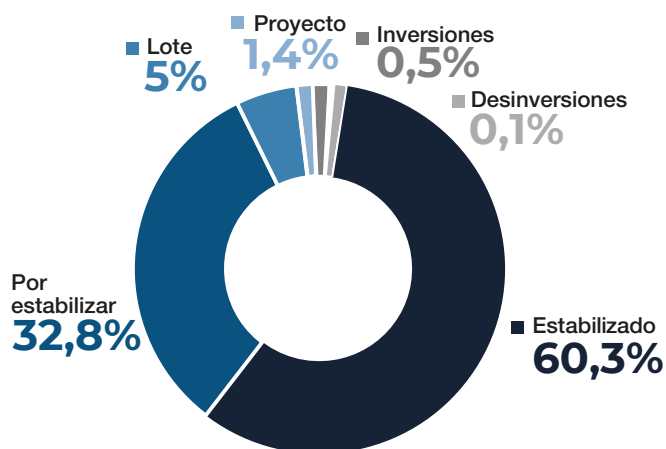


GLA 3T 2021 852.228 m²

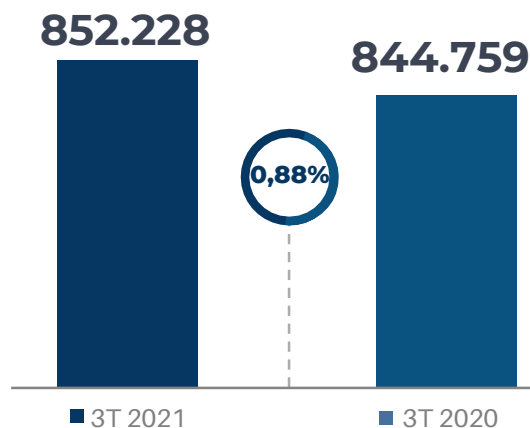


Distribución AUM por estado

COP 4,11 billones

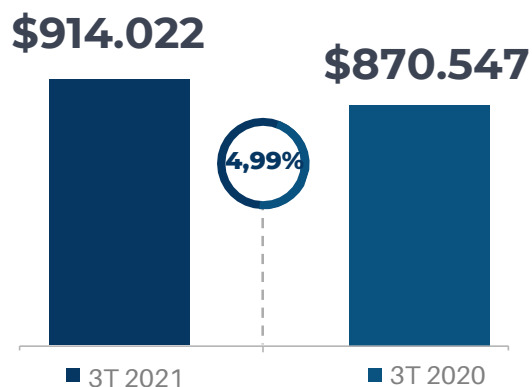


GLA m²

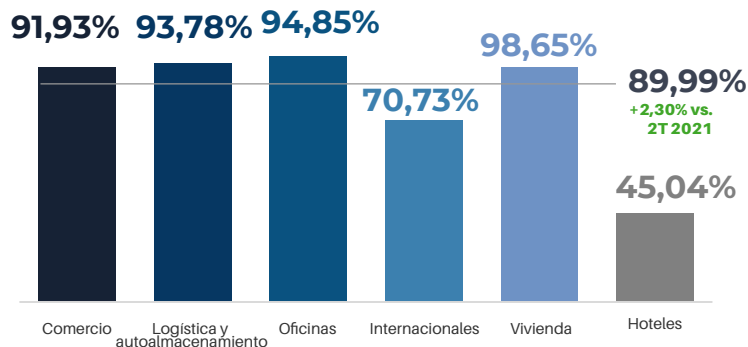


Valor participación Concreto

Cifras en COP millones



Ocupación 3T2021



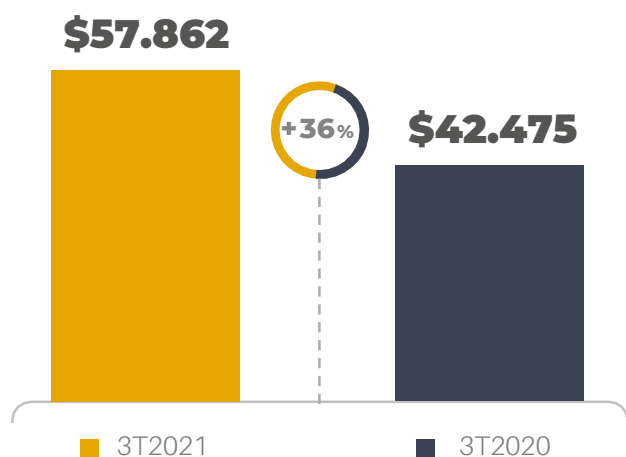
Nota: en el cálculo del promedio de ocupación no se tiene en cuenta hoteles.

Negocio VIVIENDA

	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	6	7	13
EE. UU.	0	8	8
	Valor uds disponibles	Valor uds disponibles	Valor uds disponibles
Colombia	47.654 COP millones	229.942 COP millones	277.596 COP millones
EE. UU.	0 USD millones	155 USD millones	155 USD millones

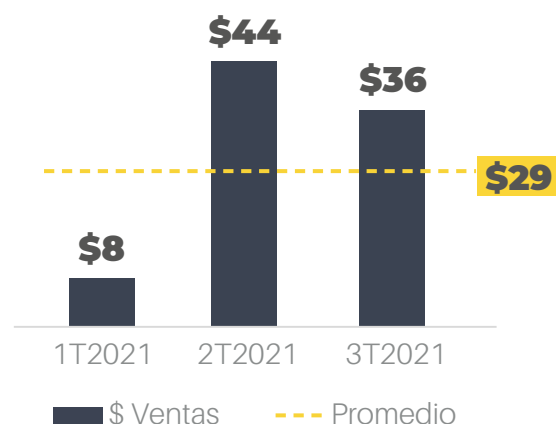
Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



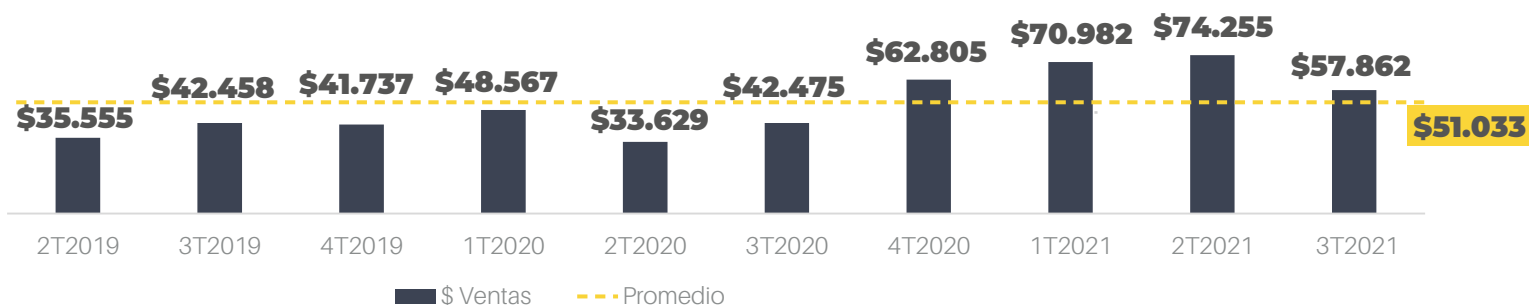
Ventas por trimestre EE. UU.

USD millones



Ventas por trimestre

COP millones



Resultados financieros

An aerial photograph of a modern, multi-story building with a glass and concrete facade. The building features a series of vertical concrete fins and large glass windows. On the roof, there are several solar panels and HVAC units. To the left of the building, there is a swimming pool and a landscaped area with plants. The building is situated in an urban environment with other buildings and streets visible in the background.

Buró 4.0
Medellín, Antioquia

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

COP millones		Acumulados		
	3T2021	3T2020		Var. (%)
Ingresos	522.259	374.070		39,6%
Costos	(455.546)	(320.315)		42,2%
Ganancia bruta	66.714 12,8%	53.755 14,4%		24,1%
1. Otros ingresos	15.374	12.429		23,7%
2. GAV	(37.388)	(24.809)		50,7%
Gastos de personal	(27.642)	(29.827)		(7,3%)
Gastos operacionales	(65.029)	(54.635)		19,0%
Otros gastos	(3.662)	(4.923)		(25,6%)
Método de participación	17.957	7.024		155,6%
3. Otras ganancias (pérdidas)	51.096	423		11970,3%
4. Ganancia operacional	82.450 15,8%	14.073 3,8%		485,9%
EBITDA	121.614 23,3%	43.610 11,7%		178,9%
EBITDA sin valorizaciones	73.518 14,1%	43.196 11,5%		70,2%
Diferencia en cambio	(1.509)	425		(455,4%)
5. Ingresos financieros	50.666	33.847		49,7%
Costos financieros	(33.300)	(47.511)		(29,9%)
Ganancia antes de impuestos	98.307 18,8%	833 0,2%		11698,4%
6. Impuestos	(35.593)	(5.072)		601,8%
Interes minoritario	(545)	(158)		246,0%
Ganancia del periodo	62.169 11,9%	(4.396) -1,2%		1514,2%

1. Ganancia bruta:

Mayores utilidades en proyectos y mayor contribución de las inversiones.

2. GAV:

Mayores gastos de administración y ventas por deterioros de cartera e inventario.

3. Método de participación:

Mejores resultados en las inversiones (Devimed, Pactia gestora, Vía 40 Express y Consalfa).

4. Otras ganancias:

Mejores resultados principalmente por la recuperación del valor de la unidad FCP Pactia.

5. Ingresos y costos financieros:

Mayor valor en ingresos financieros por contribución de deudas subordinadas. Menores costos financieros por menor IBR y disminución de *spread* sobre obligaciones financieras.

6. Impuestos:

Mayor provisión por incremento de la base gravable y el ajuste en La tasa como consecuencia de la reforma tributaria.

Resultados Financieros
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

COP millones	Sept. 2021		Sept. 2020		Var (%)
Ingresos	139.044		169.705		-18,1%
Costo de ventas	(131.334)		(138.354)		-5,1%
1. Ganancia bruta	7.710	5,55%	31.351	18,47%	-75,4%
Otros ingresos	6.062		3.360		80,4%
Gastos de administración y ventas	(7.783)		(7.824)		-0,5%
Gastos por beneficios a los empleados	(9.456)		(10.713)		-11,7%
2. Gastos operacionales	(17.239)		(18.537)		-7,0%
Otros gastos	(1.445)		(1.047)		38,0%
3. Método de participación	13.246		5.065		161,5%
4. Otras ganancias (pérdidas)	5.165		14.305		-63,9%
Ganancia operacional	13.499	9,71%	34.497	20,33%	-60,9%
EBITDA	22.669	16,30%	44.689	26,33%	-49,3%
Diferencia en cambio	(758)		361		-310,0%
Ingresos financieros	15.897		11.613		36,9%
5. Costos financieros	(10.766)		(17.017)		-36,7%
Ganancia antes de impuestos	17.872	12,85%	29.454	17,36%	-39,3%
Gastos por impuestos	(5.168)		(8.351)		-38,1%
Interes minoritario	(116)		(1.080)		-89,3%
Ganancia del período	12.588	9,05%	20.023	11,80%	-37,1%

Cierre de trimestre dentro de lo esperado. La disminución en los ingresos y la ganancia bruta obedece principalmente a la dinámica en el inicio de nuevas obras. Se prevee recuperar a lo largo del año.

Los resultados por método de participación, la mejora en costo de la deuda, y reducción de la estructura de la compañía absorbieron parte del impacto de la disminución de ganancia bruta.

1. Ganancia bruta:

- Menores utilidades como consecuencia de la renovación del backlog.
- Menor contribución a los resultados desde las inversiones.

2. Gastos Operacionales:

Reducción de estructura de compañía.

3. Método de Participación:

Mejores resultados en Vía 40 Express y Pactia S.A.S.

4. Otras Ganancias:

Menor valor razonable FCP Pactia.

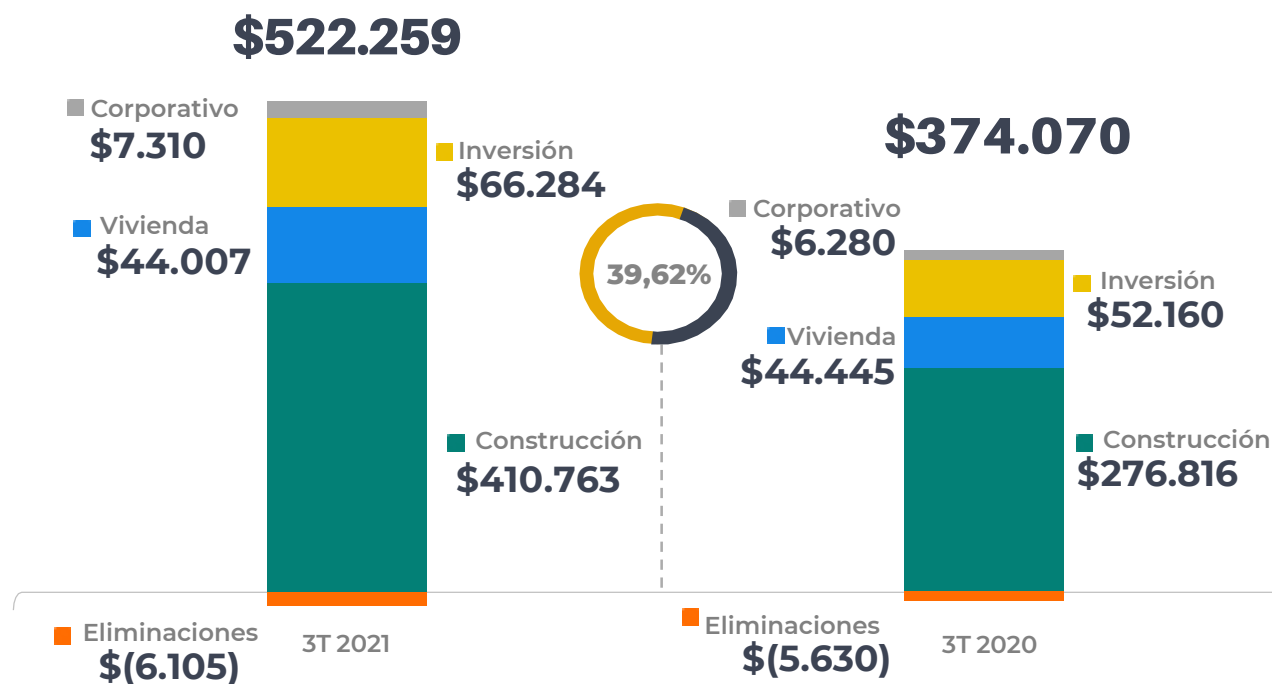
5. Costos financieros:

Menor saldo, menor tasa sindicado y menor tasa IBR.

Resultados Financieros

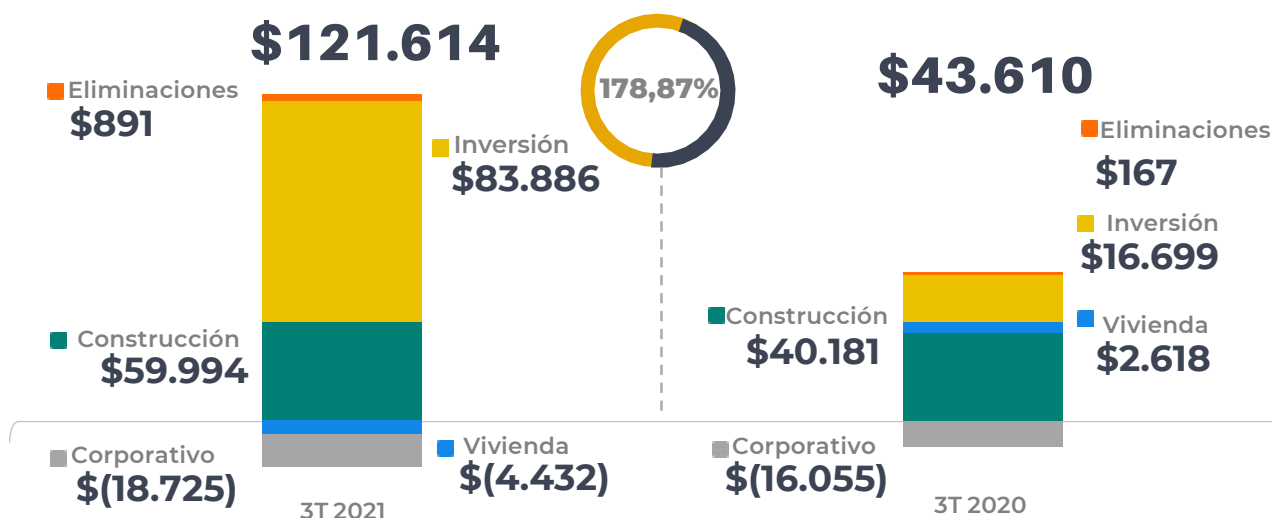
Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

COP millones	Sept. 2021	Dic. 2020	Var. (%)
Efectivo y equivalentes de efectivo	191.776	216.109	(11,3%)
Cuentas comerciales por cobrar	349.044	253.333	37,8%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	94.734	58.176	62,8%
Inventarios corrientes	365.201	321.518	13,6%
Activos no corrientes para la venta	100.524	108.671	(7,5%)
Otros activos corrientes	51.456	34.550	48,9%
Total activo corrientes	1.152.736	992.357	16,2%
Propiedades de inversión	86.473	86.473	0,0%
Propiedad, planta y equipo	349.961	311.709	12,3%
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1.452.601	1.399.533	3,8%
Otros activos no corrientes	33.851	34.919	(3,1%)
Total activo no corriente	1.922.886	1.832.636	4,9%
Total activo	3.075.622	2.824.993	8,9%
Obligaciones financieras corrientes	154.030	102.084	50,9%
Cuentas por pagar	206.097	195.510	5,4%
Cuentas por pagar partes relacionadas	33.095	34.123	(3,0%)
Pasivo por arrendamientos	12.391	15.245	(18,7%)
Otros pasivos no financieros	108.321	54.066	100,4%
Otros pasivos corrientes	39.615	12.755	210,6%
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	14.294	14.294	0,0%
Total pasivo corriente	567.843	428.076	32,6%
Obligaciones financieras no corrientes	561.679	580.506	(3,2%)
Otros pasivos no corrientes	305.163	235.068	29,8%
Pasivo por arrendamientos	27.296	34.961	(21,9%)
Total pasivo no corriente	894.138	850.535	5,1%
Total pasivo	1.461.981	1.278.611	14,3%
Patrimonio	1.613.641	1.546.381	4,3%
Total patrimonio	1.613.641	1.546.381	4,3%

Las variaciones y dinámica del ESF obedecen al giro ordinario del negocio, sin embargo se destaca una variación menor en el saldo en caja explicada principalmente por inversiones en activos fijos y capital de trabajo como consecuencia del inicio de obras como los contratos de Transmilenio y Ruta 40.



Alto de Canecas - Concesión Vía 40 Express

Bogotá - Girardot, Cundinamarca 

Resultados Financieros

APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	410,763	44,007	66,284	7,310	(6,105)	522,259
Ganancia bruta	40,076	(2,179)	22,243	6,171	403	66,714
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	36,359	(12,822)	79,103	(21,082)	891	82,450
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	36,445	(12,788)	77,622	(2,972)	-	98,307
EBITDA	59,994	-4,432	83,886	-18,725	891	121,614

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Activo Corriente	456,104	820,273	329,943	87,509	(541,093)	1,152,736
Activo Largo Plazo	242,373	78,925	1,686,674	242,934	(328,019)	1,922,887
Total Activos	698,477	899,198	2,016,617	330,443	(869,112)	3,075,623
Pasivo Corriente	423,757	549,803	157,226	18,751	(581,694)	567,843
Pasivo Largo Plazo	60,468	156,034	837,870	127,345	(287,578)	894,139
Total Pasivo	484,225	705,837	995,096	146,096	(869,272)	1,461,982
Total Patrimonio	214,252	193,361	1,021,521	184,347	160	1,613,641
Total Pasivos y Patrimonio	698,477	899,198	2,016,617	330,443	(869,112)	3,075,623



Concesión Vía 40 Express

Bogotá - Girardot, Cundinamarca