



Resultados  
Trimestre  
Quarterly  
Results

3  
2022

TransMilenio Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca



Inspiramos un  
futuro sostenible

# Hechos Relevantes

---

TransMilenio Partio Portal  
Bogotá, Cundinamarca

## Innovación

# Conconcreto hace parte del top 20 de las empresas más innovadoras de Colombia

Durante el mes de agosto, la ANDI y la Revista Dinero, presentaron el ranking de las empresas más innovadoras del país en 2022 y Conconcreto fue la primera compañía del Ranking del sector de la construcción y la #16 en el grupo general.

Esta es una iniciativa que cumplió seis ediciones tomando el pulso a la dinámica innovadora de las principales empresas del país. Participaron en total 347 empresas, entre pequeñas, medianas y grandes, de 17 sectores económicos.



Vivienda

## Nuevos proyectos de vivienda

En línea con la estrategia de la Compañía de desarrollar proyectos de vivienda sostenibles, realizamos análisis bioclimáticos y estudios para la implementación de atributos de sostenibilidad integral basados en los lineamientos de certificación CASA. Entre julio y septiembre de este año, se realizaron dos lanzamientos, Rua 19 y Nuevo Poblado, que cumplen con estos parámetros.

Ambos, están pensados bajo la estrategia de precios de venta, proyectados al salario mínimo legal vigente del año de escrituración.



### NUEVO POBLADO

Ubicación: Itagüí - Antioquia  
Estrato 3

**2 torres - 308 unidades** en venta

Áreas: **desde 61 hasta 82 m<sup>2</sup>**

**Ventas estimadas**

**\$136.044 millones**



\*Render ilustrativo del proyecto

### RUA19

APARTAMENTOS

Ubicación: Envigado - Antioquia  
Estrato 5

**1 torre - 56 unidades** en venta

Áreas: **desde 86 hasta 241 m<sup>2</sup>**

**Ventas estimadas**

**\$62.416 millones**



\*Render ilustrativo del proyecto

## Inversión

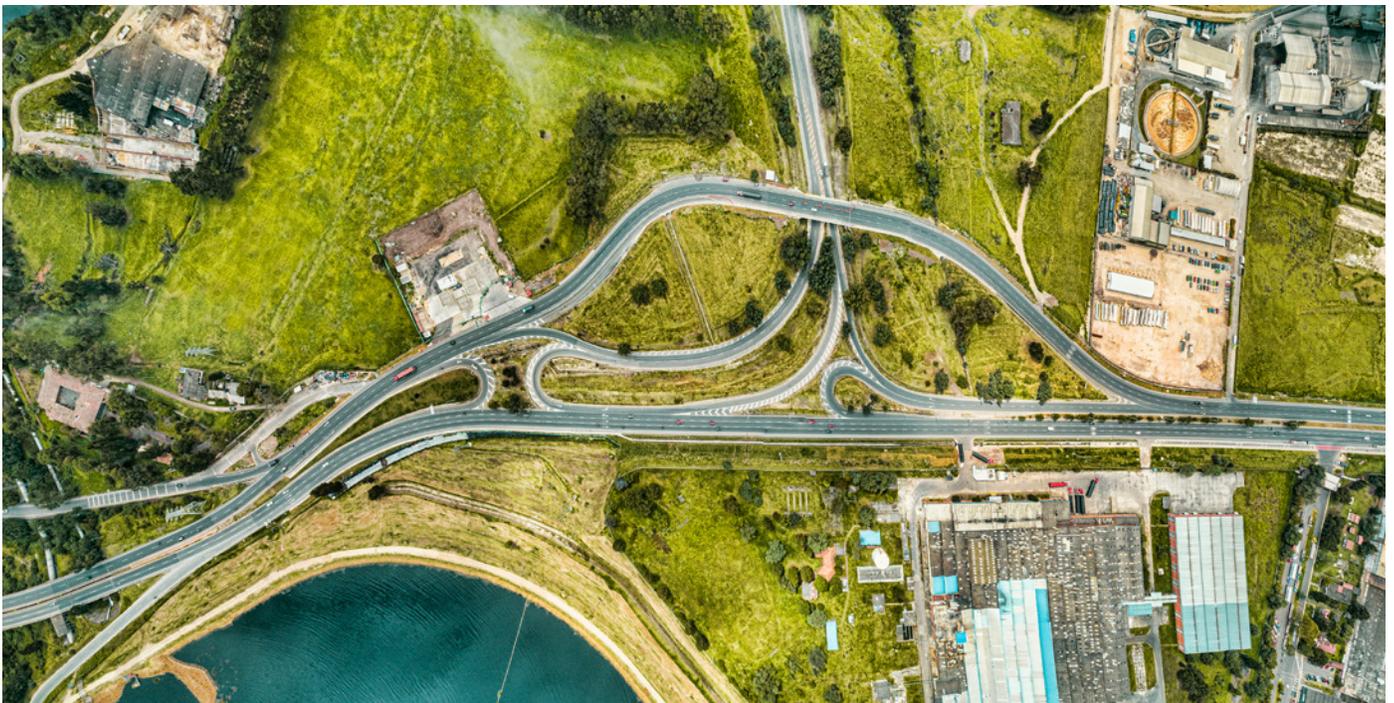
# Cambio de participación proyecto Tercer Carril Bogota - Girardot

El pasado 20 de septiembre se informó al mercado, mediante el mecanismo de información relevante, que la Compañía llegó a un acuerdo con el Grupo Vinci, por medio del cual, Constructora Concreto disminuirá su participación en Vía 40 Express S. A. S., sociedad concesionaria del proyecto Tercer Carril Bogotá - Girardot y permanecerá con una participación minoritaria en el Consorcio Ruta 40, consorcio constructor de este proyecto.

Esta transacción también incluye una disminución proporcional en la participación de la Compañía en la deuda

subordinada de la concesionaria, así como el otorgamiento de una opción de recompra de acciones y la correspondiente deuda subordinada.

Se resaltó así mismo que el perfeccionamiento de dichos acuerdos dependerá del cumplimiento de las condiciones precedentes y autorizaciones de terceros y que los impactos de esta negociación en Concreto dependerán del cierre definitivo de la transacción, los cuales se irán informando oportunamente al mercado en la medida en que se presenten.

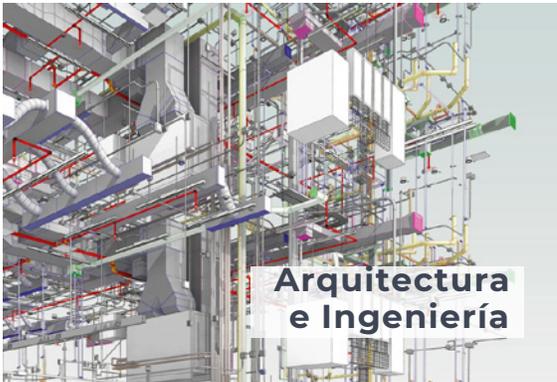


**Concesión Vía 40 Express**   
Bogotá - Girardot, Cundinamarca

## Conconcreto en Estados Unidos



Backlog  
> **\$228.3** millones de dólares



> **\$3.3** millones de dólares contratados y por ejecutar



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



> 994 unidades en 12 proyectos  
**\$392.88** millones de dólares en ventas totales

Cifras con corte a septiembre 2022

# Negocios

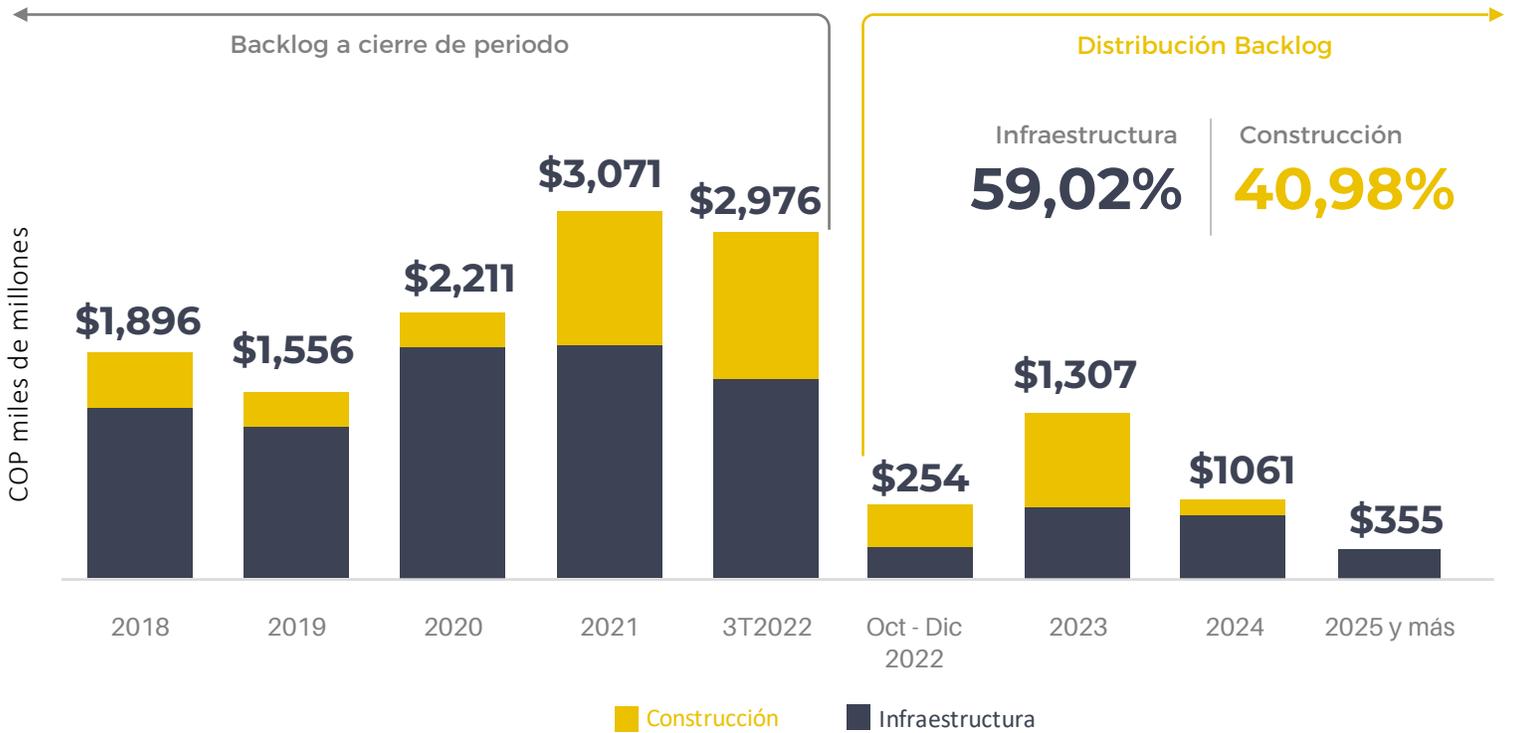
---



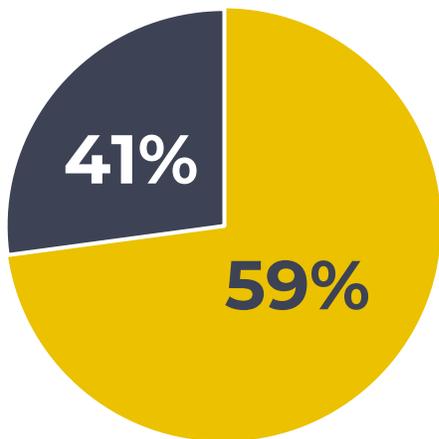
**Proyecto Doral**  
Miami, Florida  
\*Render ilustrativo del proyecto

## Backlog

A cierre de septiembre 2022 el backlog de la Compañía cerró en **COP \$3 billones**, equivalente a **3 años** de volumen (@ meta de \$1 billón x año).

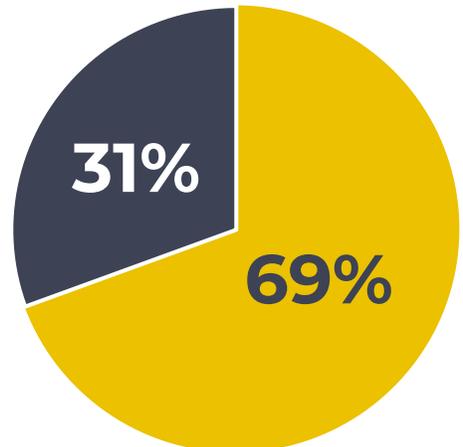


### % (Autogenerado vs Terceros)



■ Autogenerado (con vivienda) ■ Terceros

### % (Colombia vs Internacional)



■ Colombia ■ Internacional

## SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN:

### Infraestructura:

- A la fecha, infraestructura cuenta con un backlog de \$1,756,483 millones concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, DCO, la intersección Bosa 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 Hidroitango, Ruta 40 y los patios de los TransMilenios.

## Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



### Construcción:

- A la fecha, construcción cuenta con un backlog de \$1,219,419 millones, concentrado en proyectos de Concreto 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 \$353,410 millones, y corresponde principalmente a Club House Midtown Doral y ajustes en los alcances de proyectos.
- En cuanto a lo ejecutado se destacan proyectos como Midtown Doral, Colsubsidio Maiporé y Contree Palmas

## Backlog Construcción

Cifras en COP millones



\*Incluye los \$228.3 millones de USD del Backlog de EE.UU.

### Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones diciembre 2016.

- **Cierre financiero de largo plazo:** Ya se inició la fase final del cierre financiero a largo plazo de aproximadamente 2.6 billones de pesos. Este con objetivo de obtención en el primer trimestre del 2023.
- **Avances en la construcción:** Avanzan las obras en las unidades funcionales con intervenciones a lo largo de todo el corredor en el cual participan 4.300 trabajadores directos e indirectos. El proyecto ha incrementado su ritmo de construcción llegando al rededor del 16% con corte a septiembre.
- **Resultados:** Se observa una disminución del tráfico en el trimestre del 19.2% debido a la toma de rutas alternas por el impacto de las obras en tiempos de trayecto. El ingreso operacional presenta una disminución en comparación al año pasado debido a que en 2021 se obtuvo la compensación por COVID.



Bogotá - Girardot

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

#### Resultados financieros\*

| COP millones           | Acumulado |        |        | Trimestre |        |        |
|------------------------|-----------|--------|--------|-----------|--------|--------|
|                        | 3T2022    | 3T2021 | Var. % | 3T2022    | 3T2021 | Var. % |
| Ingresos operacionales | 28,848    | 34,334 | -16.0% | 9,220     | 10,039 | -8.2%  |
| EBITDA                 | 12,496    | 7,807  | -60.1% | 2,174     | 2,439  | -10.9% |

\*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

#### Tráfico promedio diario

| Peaje        | Acumulado     |               |             | Trimestre     |               |               |
|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 3T2022        | 3T2021        | Var. %      | 3T2022        | 3T2021        | Var. %        |
| Chinauta     | 20,431        | 20,120        | 1.5%        | 18,930        | 22,689        | -16.6%        |
| Chusaca      | 24,952        | 25,030        | -0.3%       | 22,259        | 28,256        | -21.2%        |
| <b>Total</b> | <b>45,382</b> | <b>45,150</b> | <b>0.5%</b> | <b>41,189</b> | <b>50,945</b> | <b>-19.2%</b> |

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

Inicio de operaciones junio 1996.

- **Resultados:** El ingreso se mantiene en niveles similares a 2021 (3.3%). En el mismo sentido el tráfico del proyecto presenta un aumento respecto al año pasado del 16%, marcado en su mayoría por el crecimiento del peaje Palmas.

Lo anterior, se debe al levantamiento de las restricciones en el cobro de los peajes que se tenían por la pandemia, las cuales seguían influyendo en los resultados del 2021.



Medellín - Santuario y Malla Vial de Oriente

|                                       |   |  |
|---------------------------------------|---|--|
| <b>Fecha de inicio:</b><br>Junio 1996 | <b>Fecha de finalización:</b><br>Julio 2026 | <b>% Participación Concreto:</b><br><b>25%</b> |
|---------------------------------------|---|--|

#### Resultados financieros

| COP millones           | Acumulado |        |        | Trimestre |        |        |
|------------------------|-----------|--------|--------|-----------|--------|--------|
|                        | 3T2022    | 3T2021 | Var. % | 3T2022    | 3T2021 | Var. % |
| Ingresos operacionales | 29,163    | 28,228 | 3.3%   | 9,746     | 9,433  | 3.3%   |
| EBITDA                 | 21,695    | 21,918 | -1.0%  | 7,155     | 7,239  | -1.2%  |

\*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

#### Tráfico promedio diario

| Peaje        | Acumulado     |               |              | Trimestre     |               |             |
|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
|              | 3T2022        | 3T2021        | Var. %       | 3T2022        | 3T2021        | Var. %      |
| Guarne       | 22,890        | 20,182        | 13.4%        | 23,370        | 22,228        | 5.1%        |
| Palmas       | 11,843        | 9,781         | 21.1%        | 12,258        | 11,271        | 8.8%        |
| <b>Total</b> | <b>34,733</b> | <b>29,962</b> | <b>15.9%</b> | <b>35,628</b> | <b>33,499</b> | <b>6.4%</b> |

## Doble Calzada Oriente (Sancho Paisa - El Tablazo):

Inicio de operaciones 1 semestre 2021.

- **Estado actual:** El proyecto se encuentra en etapa de Pre-construcción la cual fue ampliado por un periodo de tres meses adicionales con el objetivo de obtener las condiciones precedentes para el inicio de la construcción. El proyecto cuenta con una disponibilidad predial mayor al 50% y está finalizando los trámites ambientales que junto al cierre financiero viabilizarán el inicio de la obra.



Sancho Paisa - El Tablazo

**Fecha de inicio**  
Octubre 2021

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

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



Oriente Antioqueño

# PACTIA

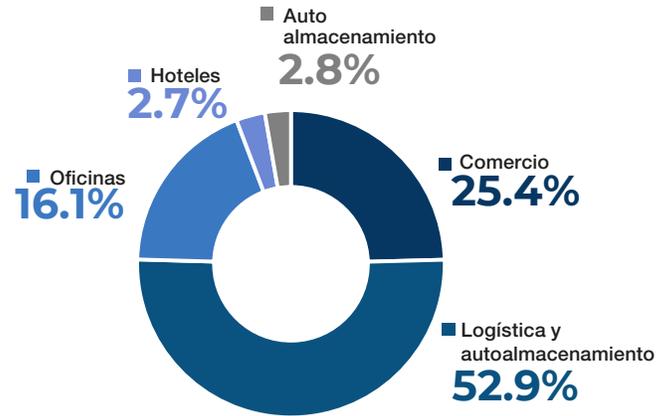
## NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones



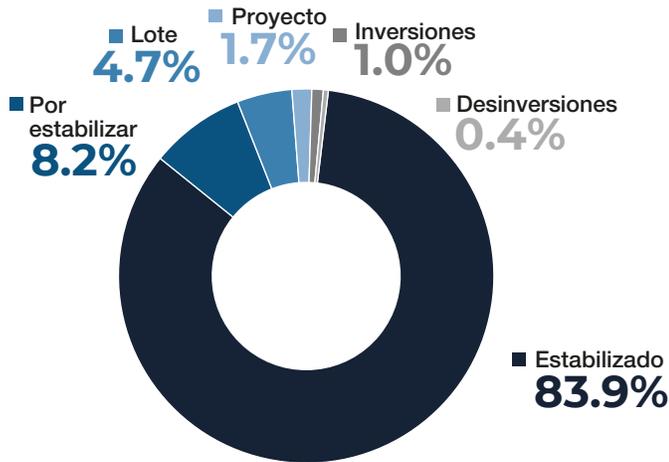
## GLA 3T 2022

804,723 m<sup>2</sup>

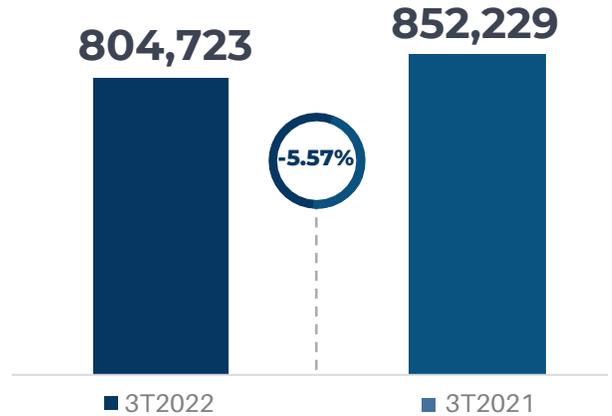


## Distribución AUM por estado

COP 3.81 billones

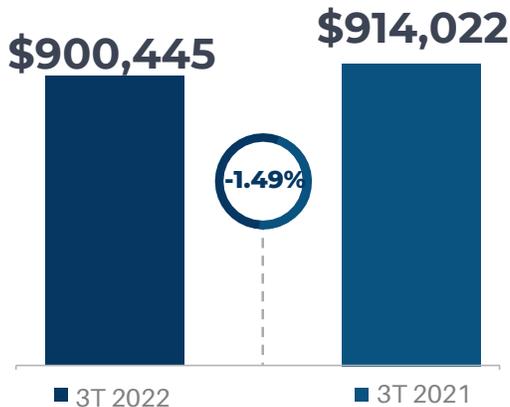


## GLA m<sup>2</sup>

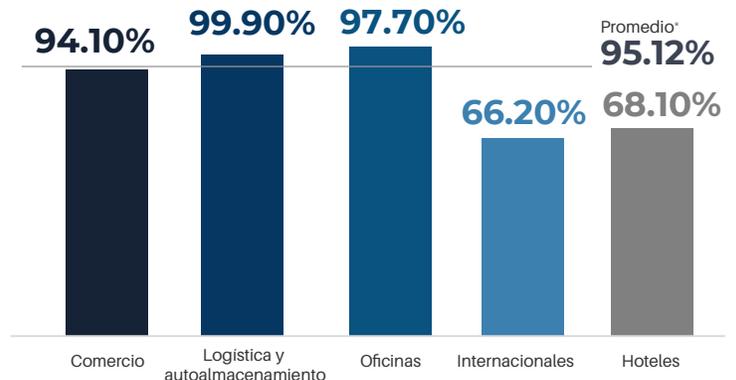


## Valor participación Concreto

Cifras en COP millones



## Ocupación 3T 2022



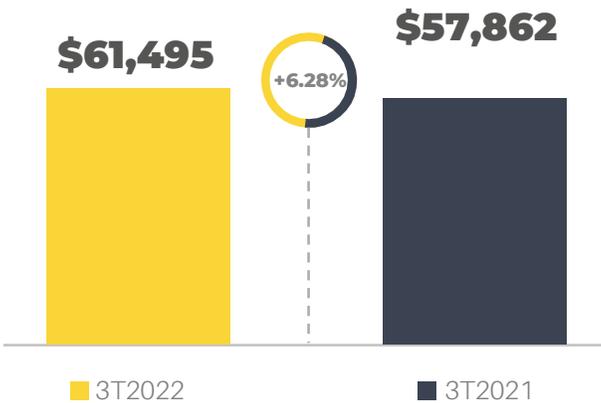
|          | PROYECTOS CONSTRUCCIÓN | PROYECTOS PRE-VENTA | TOTAL PROYECTOS |
|----------|------------------------|---------------------|-----------------|
| Colombia | 8                      | 7                   | 15              |
| EE. UU.  | 0                      | 12                  | 12              |

|          | VALOR UNIDADES DISPONIBLES | VALOR UNIDADES DISPONIBLES | VALOR UNIDADES DISPONIBLES |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Colombia | 63,999<br>COP millones     | 303,285<br>COP millones    | 367,284<br>COP millones    |
| EE. UU.  | 0<br>USD millones          | 196.91<br>USD millones     | 196.91<br>USD millones     |

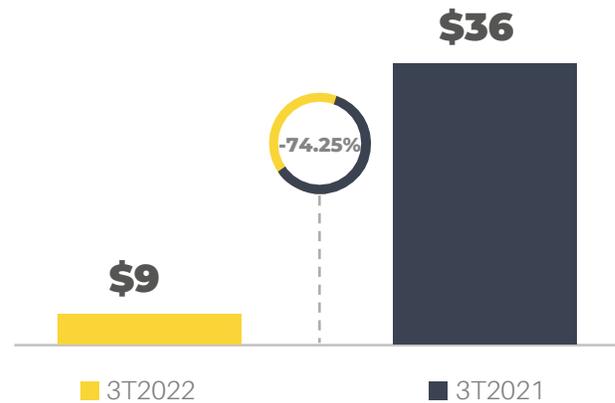
### Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



### Ventas trimestre (EE.UU.)

USD millones



\*Disminución por menor inventario disponible y el no lanzamiento de proyectos nuevos

### Ventas por trimestre (Colombia)

COP millones



### Ventas por trimestre (EE. UU.)

USD millones



# Resultados Financieros

---



Proyecto Doral  
Miami, Florida

## Estado de resultados consolidado

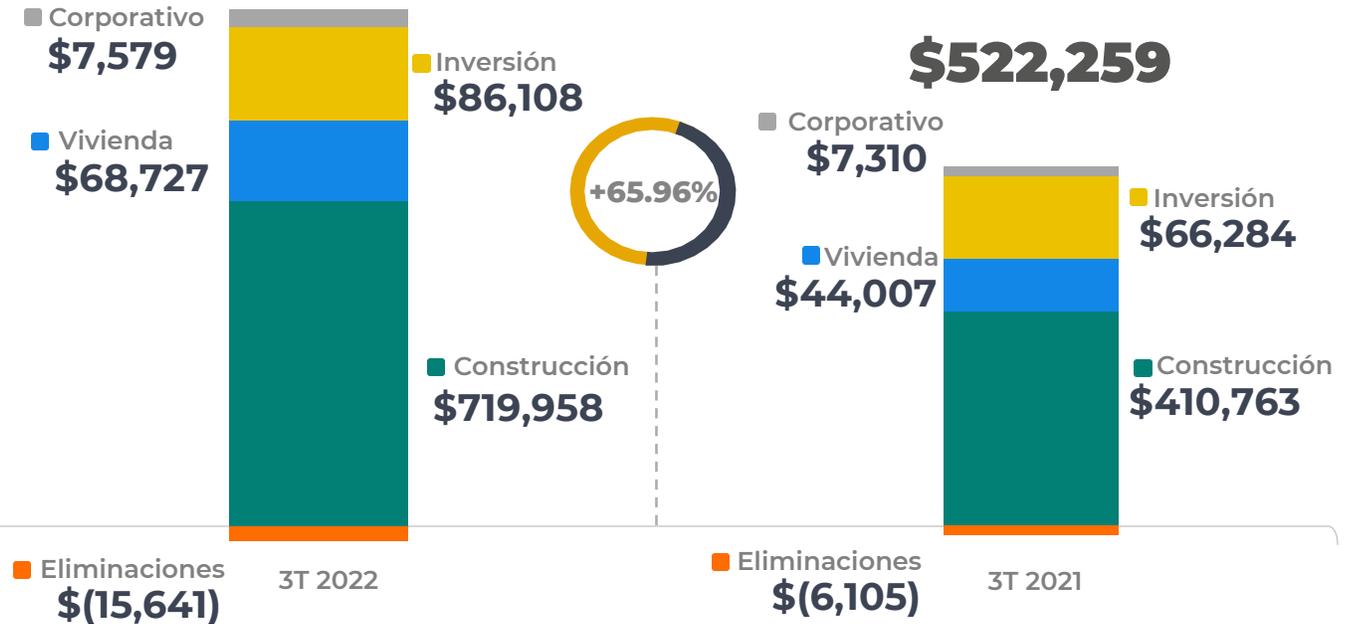
Se genera incremento en los ingresos frente al periodo anterior por el inicio de proyectos con el IDU y la EFR que afectan el margen bruto dado que tienen expectativas de márgenes conservadores. El margen operacional se ve afectado por el impacto del proyecto Vía 40. Además, en el tercer trimestre 2021 se anticipó la realización de avalúos que por lo general se realizan en el último trimestre del año.

| Cifras en COP millones             | 3T2022         |       | 3T2021         |       | Var. (%)      |
|------------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|---------------|
| <b>Ingresos</b>                    | <b>866,732</b> |       | <b>522,259</b> |       | <b>66.0%</b>  |
| Costos                             | (783,164)      |       | (455,546)      |       | 71.9%         |
| <b>Ganancia bruta</b>              | <b>83,568</b>  | 9.6%  | <b>66,713</b>  | 12.8% | <b>25.3%</b>  |
| Otros ingresos                     | 27,847         |       | 15,374         |       | 81.1%         |
| GAV                                | (42,964)       |       | (37,388)       |       | 14.9%         |
| Gastos de personal                 | (29,813)       |       | (27,642)       |       | 7.9%          |
| Gastos operacionales               | (72,777)       |       | (65,030)       |       | 11.9%         |
| Otros gastos                       | (8,254)        |       | (3,662)        |       | 125.4%        |
| Método de participación            | 3,849          |       | 17,958         |       | -78.6%        |
| Otras ganancias (pérdidas)         | 37,534         |       | 51,097         |       | -26.5%        |
| <b>Ganancia operacional</b>        | <b>71,767</b>  | 8.3%  | <b>82,450</b>  | 15.8% | <b>-13.0%</b> |
| <b>EBITDA</b>                      | <b>116,895</b> | 13.5% | <b>121,614</b> | 23.3% | <b>-3.9%</b>  |
| Diferencia en cambio               | 7,755          |       | (1,509)        |       | -613.9%       |
| Ingresos financieros               | 88,909         |       | 50,666         |       | 75.5%         |
| Costos financieros                 | (57,391)       |       | (33,300)       |       | 72.3%         |
| <b>Ganancia antes de impuestos</b> | <b>111,040</b> | 12.8% | <b>98,307</b>  | 18.8% | <b>13.0%</b>  |
| Impuestos                          | (46,326)       |       | (35,593)       |       | 30.2%         |
| Interés minoritario                | 206            |       | (545)          |       | -137.8%       |
| <b>Ganancia del periodo</b>        | <b>64,920</b>  | 7.5%  | <b>62,169</b>  | 11.9% | <b>4.4%</b>   |

## Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones

**\$866,731**

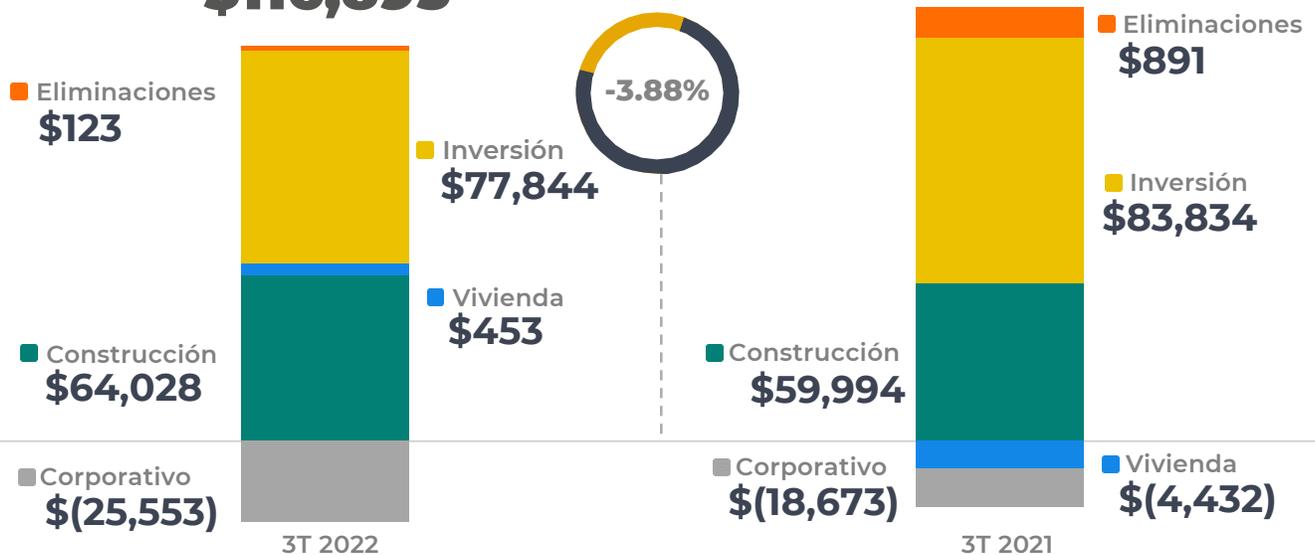


## EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones

**\$116,895**

**\$121,614**



## Estado de situación financiera consolidado

Todas las variaciones corresponden al giro ordinario del negocio. La variación de caja obedece al capital de trabajo y pago de obligaciones financieras. Las cuentas por cobrar y el pasivo corriente también se incrementan en relación a la ejecución de estos proyectos.

| Cifras en COP millones                        | Septiembre-22    | Diciembre-21     | Var. %       |
|---|------------------|------------------|--------------|
| <b>ACTIVO</b>                                 |                  |                  |              |
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | 120,102          | 215,457          | -44.3%       |
| Cuentas comerciales por cobrar                | 536,660          | 406,885          | 31.9%        |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas        | 69,080           | 98,591           | -29.9%       |
| Inventarios corrientes                        | 418,160          | 377,505          | 10.8%        |
| Activos no corrientes para la venta           | 92,087           | 98,707           | -6.7%        |
| Otros activos corrientes                      | 60,445           | 34,226           | 76.6%        |
| <b>Total Activo Corrientes</b>                | <b>1,296,533</b> | <b>1,231,372</b> | <b>5.3%</b>  |
| Propiedades de inversión                      | 86,619           | 86,619           | 0.0%         |
| Propiedad, planta y equipo                    | 346,460          | 359,814          | -3.7%        |
| Inversiones en negocios conjuntos y asociadas | 1,614,085        | 1,412,168        | 14.3%        |
| Otros activos no corrientes                   | 37,268           | 36,625           | 1.8%         |
| <b>Total Activo No Corriente</b>              | <b>2,084,433</b> | <b>1,895,227</b> | <b>10.0%</b> |
| <b>Total Activo</b>                           | <b>3,380,966</b> | <b>3,126,599</b> | <b>8.1%</b>  |
| <b>PASIVO</b>                                 |                  |                  |              |
| Obligaciones financieras corrientes           | 193,959          | 189,719          | 2.2%         |
| Cuentas por pagar                             | 289,192          | 205,728          | 40.6%        |
| Cuentas por pagar partes relacionadas         | 45,759           | 82,904           | -44.8%       |
| Pasivo por arrendamientos                     | 12,246           | 11,399           | 7.4%         |
| Otros pasivos no financieros                  | 115,733          | 126,364          | -8.4%        |
| Otros pasivos corrientes                      | 75,170           | 19,431           | 286.8%       |
| Pasivos corrientes mantenidos para la venta   | 13,206           | 14,265           | -7.4%        |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                 | <b>745,263</b>   | <b>649,810</b>   | <b>14.7%</b> |
| Obligaciones financieras no corrientes        | 586,394          | 524,338          | 11.8%        |
| Otros pasivos no corrientes                   | 354,584          | 316,907          | 11.9%        |
| Pasivo por arrendamientos                     | 19,150           | 23,838           | -19.7%       |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>              | <b>960,129</b>   | <b>865,083</b>   | <b>11.0%</b> |
| <b>Total Pasivo</b>                           | <b>1,705,392</b> | <b>1,514,892</b> | <b>12.6%</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                             |                  |                  |              |
| Patrimonio                                    | 1,675,574        | 1,611,707        | 4.0%         |
| <b>Total Patrimonio</b>                       | <b>1,675,574</b> | <b>1,611,707</b> | <b>4.0%</b>  |