


Resultados Trimestre



Concesión Vía 40 Express 
Bogotá- Girardot, Cundinamarca

1 de marzo
de 2021

 Constructora
Concreto

2020

Hechos relevantes corporativos

CIERRE DE AÑO POSITIVO

A cierre de 2020 la compañía logró una **ganancia neta consolidada de \$23.503 millones (ganancia neta separada de \$44.290 millones)**. Esto representa un cierre de año positivo de cara al reportado a 3T2020, y más aún teniendo en cuenta que el mismo recoge la afectación negativa que tuvo la emergencia del Covid-19 sobre el plan de negocios de la compañía y sus inversiones.

El cierre mencionado, le permite a la compañía cumplir con los indicadores financieros requeridos para licitar proyectos pliegos tipo y otros.



DINÁMICA BACKLOG (COP BI)

Al cierre de diciembre de 2020 el backlog de la compañía se ubicó en \$2,21 billones, y a la fecha de este comité **asciende a \$2,59 billones** por la adjudicación en enero del proyecto DCO y de otros proyectos de construcción.

ADJUDICACIÓN “DOBLE CALZADA ORIENTE – DCO”



Imágenes ilustrativas

El Departamento de Antioquia adjudicó la "Doble Calzada Oriente - DCO", donde la sociedad ostenta el 60% de participación. Es un contrato de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada dentro del proceso No. APP-20-01-2019, cuyo objeto es: “estudios, diseños, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, operación, mantenimiento y reversión para la vía Doble Calzada Oriente-DCO, en el Oriente Antioqueño, por valor de **\$926.000 millones aproximadamente.**

Impacto en backlog de Concreto: aumenta backlog en aprox. \$300.000 millones.

CIERRE FINANCIERO VÍA 40

Constructora Concreto alcanzó financiación para el proyecto Tercer carril Bogotá- Girardot



Concesión Vía 40 Express - Bogotá- Girardot, Cundinamarca

- Entre diciembre 2020 y enero 2021 se logró la aprobación del crédito puente de Vía 40 Express por valor de \$693.000 millones. El crédito puente asegura el inicio de la construcción del proyecto.
- Esta financiación del proyecto es un hito de alto interés estratégico para la compañía y una buena noticia para la reactivación económica y la competitividad de país.
- El acuerdo de financiación, por \$700.000 millones, se dio con el banco Crédit Agricole Corporate and Investment Banking, Banco Santander y MUFG Bank.
- Los recursos serán invertidos en el desarrollo de las obras, así como en la instalación de campamentos, la compra de maquinaria y equipos. Esto se reflejará en generación de empleo y dinamización de la economía.
- El proyecto Tercer Carril Bogotá-Girardot tiene una inversión cercana a los \$5 billones para la construcción, operación y mantenimiento de la vía durante los 30 años de la concesión.
- VÍA 40 EXPRESS es una concesión de Constructora Concreto, su filial Industrial Concreto y VINCI Highways - subsidiaria del grupo VINCI - aliado estratégico de la compañía.
- **Impacto en backlog de Concreto:** inicia ejecución de contrato de \$1 Billón.



Concesión Vía 40 Express - Bogotá- Girardot, Cundinamarca

ALIANZA ESTRATÉGICA CENTURY ASSET MANAGEMENT



La alianza estratégica entre dos líderes de la construcción y el mercado inmobiliario en Colombia y en Estados Unidos se crea bajo el nombre de **Century Asset Management**, una compañía de inversión inmobiliaria que acumula más de 30 años de experiencia en el Sur de La Florida y más de 60 años en el sector constructor Colombiano. Ambas Compañías han desarrollado proyectos por cerca de los USD 6.5 billones y más de 35 mil viviendas desarrolladas.

Esta nueva compañía es un Asset Manager, que administrará los recursos de sus inversionistas a través de fondos de inversión para el desarrollo de proyectos de vivienda en arriendo.

Century Real Estate Fund I es el primer fondo de esta Alianza, actualmente está en etapa de levantamiento de capital y busca capitalizar la oportunidad de invertir en un entorno de bajas tasas de interés, gran demanda de vivienda en el condado de Miami Dade y de escasez de terrenos con permisos en ubicaciones estratégicas, desarrollando el proyecto **Midtown Doral Multifamily**.



Constructora Concreto y Century Homebuilders Group se unen para potenciar sinergias en el negocio de construcción de vivienda en arriendo.



El fondo es una alternativa rentable desde USD\$100,000 para inversionistas colombianos o residentes en Estados Unidos.



El primer proyecto son dos torres con un total de 326 apartamentos, ubicado en la ciudad de Doral, en el condado de Miami Dade.



Es la incursión en el negocio inmobiliario de renta en el mercado de Estados Unidos para capitalizar 6 años de experiencia y diseño y construcción en el Sur de la Florida. El primer fondo será de USD 150 millones en los que Constructora Concreto realizará los diseños y ejecutará la construcción.

MODIFICACIÓN INTEGRAL CONTRATO DE CRÉDITO SINDICADO

A cierre de diciembre se logró la modificación al Contrato de Crédito Sindicado celebrado el 19 de diciembre de 2018 con nueve (9) de los principales bancos del sector financiero colombiano.

El apoyo y voto de confianza de todos los bancos que participaron en este proceso hacia Constructora Concreto S.A. es, sin duda, un síntoma favorable para el sector de la construcción en el país, pues demuestra que hay una apuesta para el crecimiento de Colombia, a través de la inversión y desarrollo de las empresas privadas de infraestructura y del gremio en general.

Este contrato permite que la Compañía pueda reperfilar su deuda financiera por un valor de \$546.942 millones, crédito cuya fecha de vencimiento será el 31 de diciembre de 2025.



INNOVACIÓN

La Superintendencia de Industria y Comercio otorgó a Constructora Concreto S.A. dos nuevas patentes de invención:

Dispositivo de conexión para elementos de construcción. Este dispositivo permite avanzar en la implementación de sistemas prefabricados, mejorando la productividad de la construcción.

Columna y sistema estructural aporricado. Sistema constructivo y de conexión a partir de vigas y columnas prefabricadas que permite mejorar los rendimientos y productividad en el proceso de construcción de edificaciones.



LÍDERES DE LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Gracias a nuestros aportes tecnológicos para el sector de la construcción en torno a la productividad y la sostenibilidad, la cadena Discovery Channel, una de las más vistas en Latinoamérica, nos seleccionó para presentar una serie de 6 cápsulas informativas con el título “Construyendo el futuro, una mirada sostenible a la construcción” que presentan los avances en metodología BIM, prefabricación, impresión 3D, BIMBAU y plataformas y herramientas digitales para la gestión de activos.



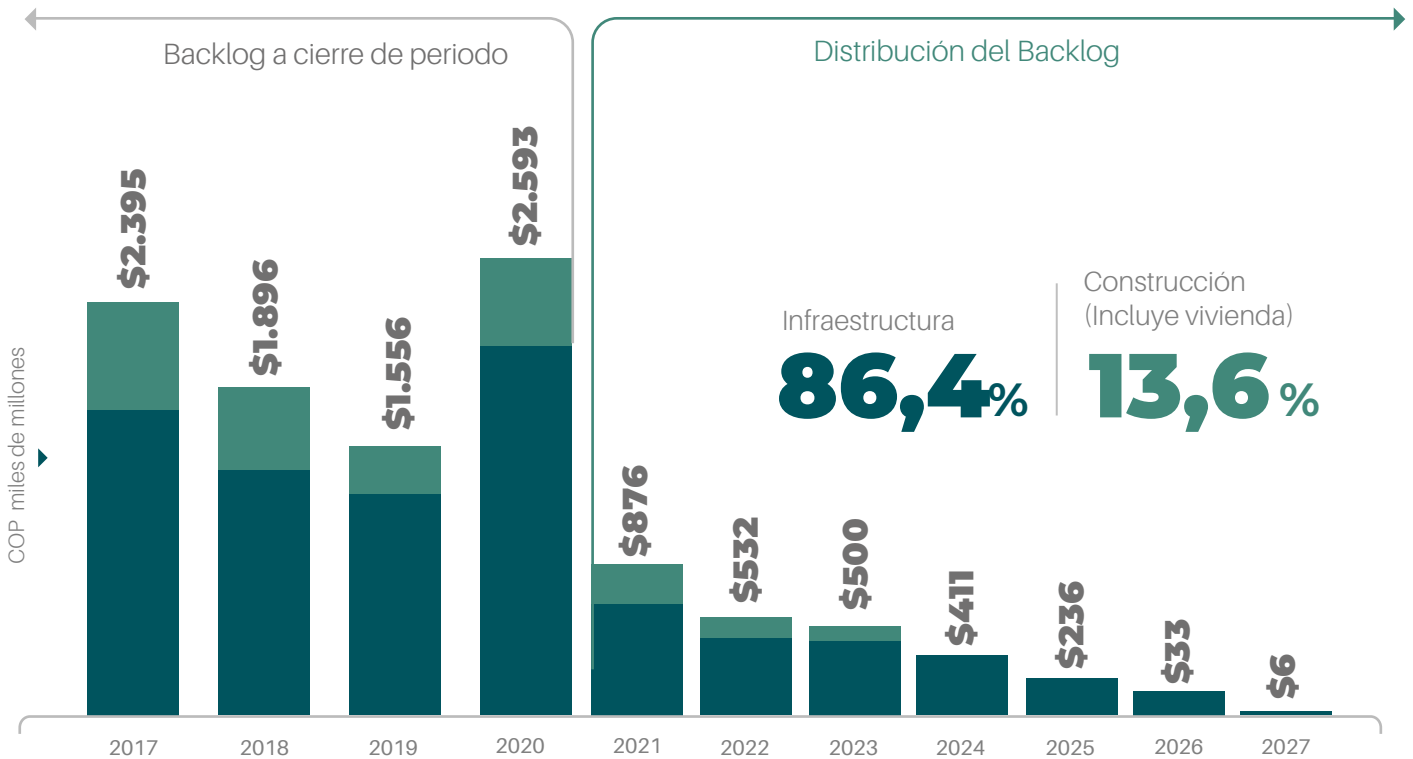
El COVID-19 impactó muchos de nuestros procesos, impulsándonos a adoptar nuevas estrategias, tecnologías y procesos digitales que nos permitieron reactivar nuestras obras de construcción, pero también facilitar el trabajo virtual en las áreas administrativas, e impulsándonos a ser más productivos y a responder a un entorno con gran incertidumbre y altamente cambiante, velando por la salud y la seguridad de todos nuestros colaboradores.

Negocios CONSTRUCCIÓN



BACKLOG

El Backlog de la compañía a la fecha es de **\$2,59 billones**, que corresponde a alrededor de 4 años de operación. El 86.4% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 13.6% corresponde a edificación que incluye proyectos de vivienda.



NOTAS:

Información consolidada.

Años de operación = Saldo Backlog / Ingresos acumulados últimos 12 meses.

Backlog a diciembre incluye las adjudicaciones de enero de 2021 mencionadas en los Hechos Relevantes.

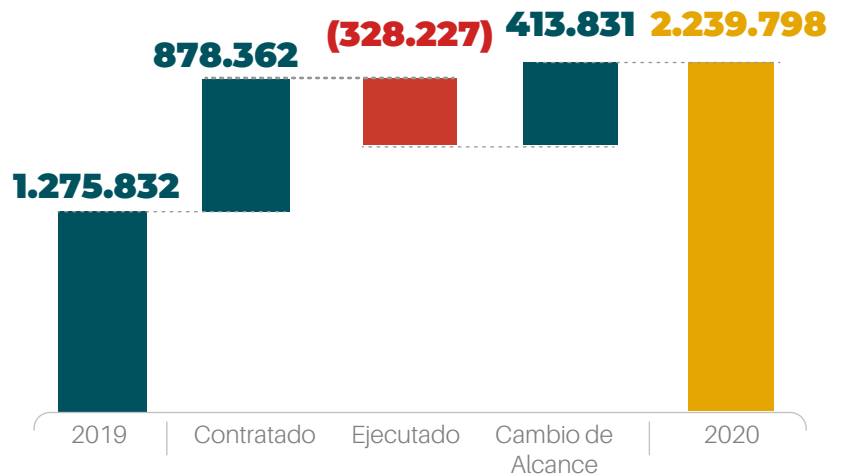
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN:

Infraestructura:

- A la fecha, infraestructura cuenta con un Backlog de \$2.239.798 millones, concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, Transmilenio, DCO, Hidroituango.
- En lo contratado se destaca el ingreso de los proyectos Transmilenio por \$409.209 millones y DCO por \$301.338.
- La ejecución del período se concentró en Hidroituango, Ruta del Sol y Ruta 40.
- El cambio del alcance corresponde principalmente a los proyectos Hidroituango y Ruta 40.

Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones

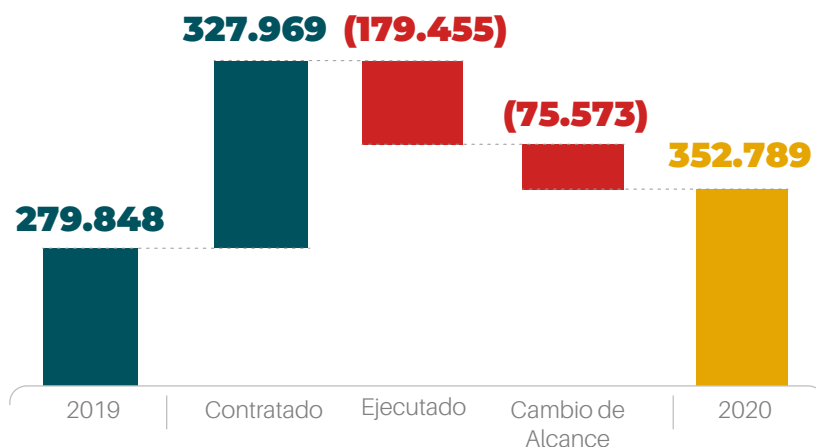


Construcción:

- A la fecha Construcción cuenta con un Backlog de \$352.789 millones, concentrado en proyectos como Contree, Century Homestead, Las Vegas de Comfandi.
- Lo contratado durante el período asciende a \$327.969 millones, principalmente por contratos para la ejecución de Contree, Las Vegas de Comfandi, Century Homestead.
- En cuanto a lo ejecutado se destacan proyectos como Zanetti etapa 2, Atrio Bancolombia, Puerto Azul etapa 2.
- El cambio de alcance corresponde a los proyectos Edificio 1B Zonamerica, Hotel Guayabero, Sunset Boulevard, Reconversión Hotel Tequendama.

Backlog Construcción (Incluye vivienda)

Cifras en COP millones

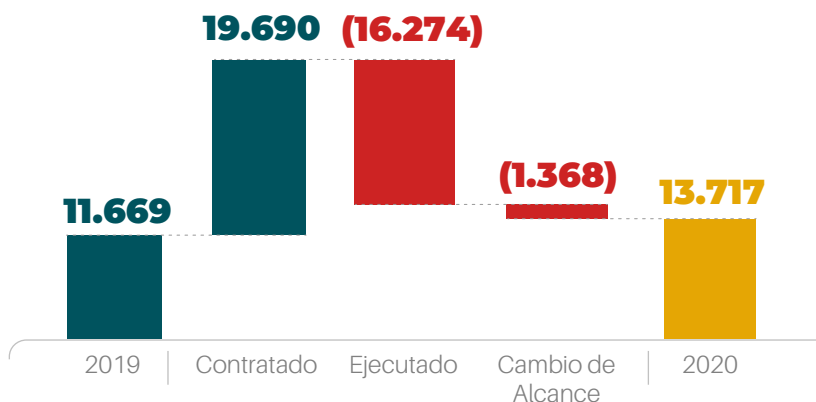


Ingeniería y Diseño Digital:

- A la fecha Ingeniería y Diseño Digital cuenta con un Backlog de \$13.717 millones, concentrado en proyectos como Midtown Doral Phase LLC, Rubicon Plaza LLC, Gran Plaza Conservatorio.
- Lo contratado durante el período asciende a \$19.690 millones, principalmente por Rubicon Plaza, Midtown Doral Phase LLC, Transmilenio.
- En cuanto a lo ejecutado se destaca el proyecto Transmilenio.
- El cambio de alcance corresponde a los proyectos Diseño Planta Producción Canopy Growth y Decameron Serena Del Mar.

Ingeniería y Diseño Digital

Cifras en COP millones



Negocios CONCESIONES



Bogotá - Girardot

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

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 diciembre, 2016.

- Se alcanzó acuerdo de financiación por 700.000 millones con el banco Crédit Agricole Corporate and Investment Banking, Banco Santander y MUFG Bank, con lo cual se garantiza el avance de las obras y la consolidación financiera del proyecto.
- Con el acuerdo de financiación, se reactiva el backlog del proyecto para Concreto por un valor de \$1 billón.
- El ingreso de 2020 fue de \$56.437 millones, representando una disminución del 17% frente al ingreso de 2019. Esto es un efecto de la disminución del tráfico en 26% con respecto al 2019 debido a la pandemia.

Resultados financieros por trimestre						
COP millones	Acumulado			Trimestre		
	dic. 2019	dic. 2020	Var. %	4T2019	4T2020	Var. %
Ingresos operacionales	68.275	56.437	-17,3%	18.848	19.527	3,6%
EBITDA	61.658	-8.538	-113,8%	8.584	-22.570	-362,9%

Tráfico Promedio Diario						
Peaje	Acumulado			Trimestre		
	dic. 2019	dic. 2020	Var. %	4T2019	4T2020	Var. %
Chinauta	20.631	15.262	-26,0%	22.438	22.663	1,0%
Chusacá	25.845	19.084	-26,2%	27.947	28.805	3,1%
Total	46.476	34.346	-26,1%	50.385	51.468	2,2%



Doble Calzada Oriente (Sancho Paisa - El Tablazo):

Suscripción del contrato 23 de febrero, 2021.

- Se suscribió, en alianza con la Gobernación de Antioquia, el contrato de concesión bajo el esquema APP de la Doble Calzada Oriente. Este se convierte así en uno de los primeros contratos APP por fuera del Gobierno Nacional y la primera iniciativas privadas, sin recursos públicos, firmada con la Gobernación de Antioquia.
- La Doble Calzada Oriente comprende la construcción, operación y mantenimiento de una doble calzada de 13,7 km de longitud, la cual permitirá ahorros cercanos del 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.
- El proyecto, en el cual Concreto es accionista mayoritario, contará con una inversión total de \$926.000 millones y generará un backlog para la compañía cercano a los \$300.000 millones.



Medellín - Santuario y malla vial de Oriente

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

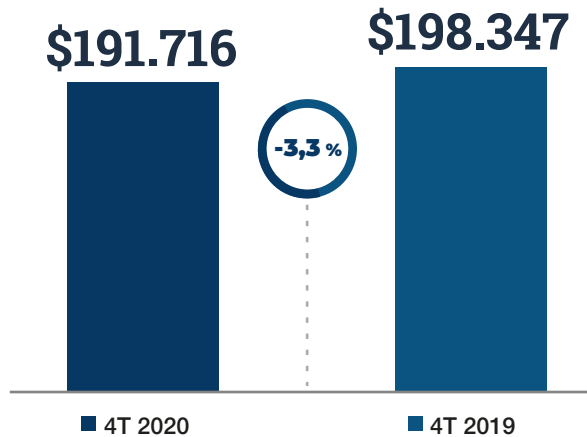
Resultados financieros por trimestre						
COP millones	Acumulado			Trimestre		
	dic. 2019	dic. 2020	Var. %	4T2019	4T2020	Var. %
Ingresos operacionales	151.231	151.759	0,3%	37.807	37.940	0,4%
EBITDA	104.188	119.052	14,3%	25.248	28.682	13,6%

Tráfico Promedio Diario						
Peaje	Acumulado			Trimestre		
	dic. 2019	dic. 2020	Var. %	4T2019	4T2020	Var. %
Guarne	21.620	15.969	-26,1%	20.738	20.692	-0,2%
Palmas	10.061	7.287	-27,6%	9.881	10.037	1,6%
Total	31.681	23.255	-26,6%	30.618	30.729	0,4%

PACTIA

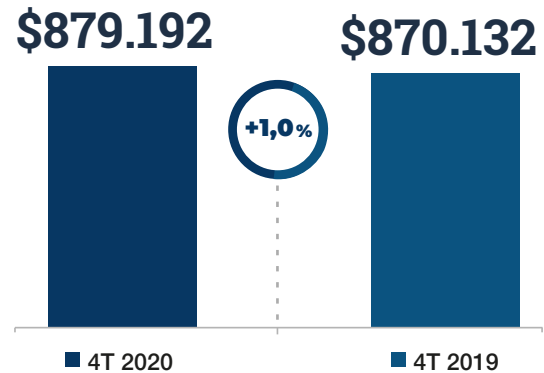
NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones



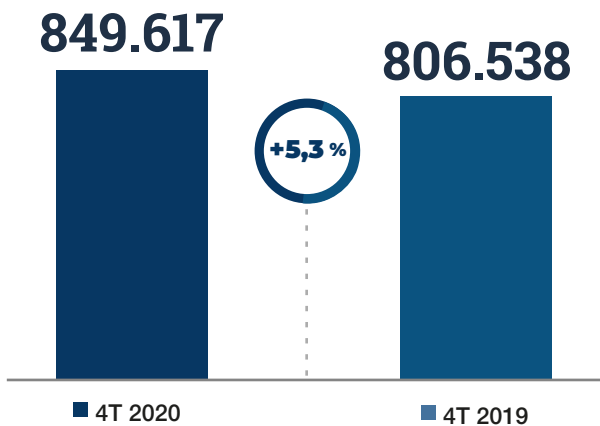
Valor Participación Concreto

Cifras en COP millones

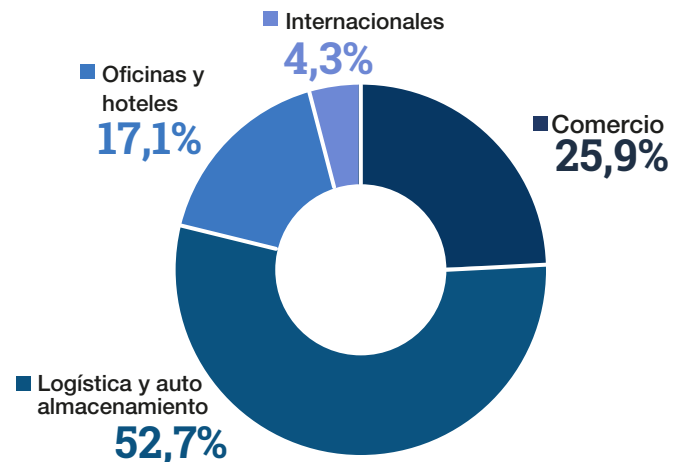


Participación Concreto a dic. 2020: 37.18%

GLA m²

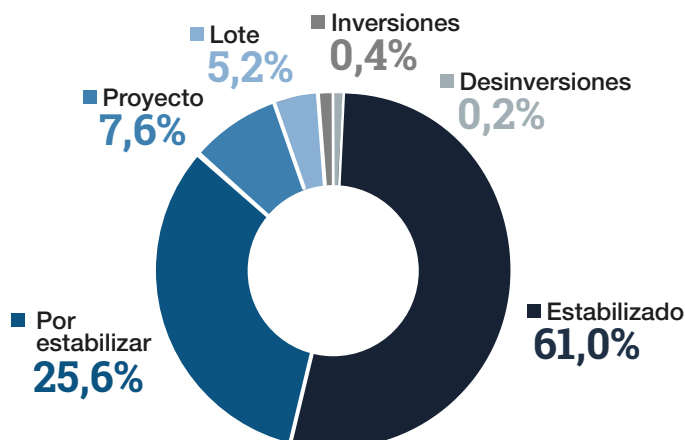


GLA 4T2020 849.617 m²

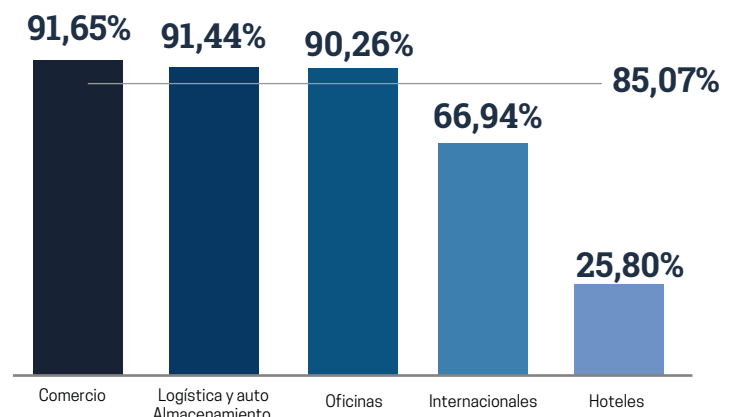


Distribución AUM por estado

COP 3.98 Billones



Ocupación 4T2020



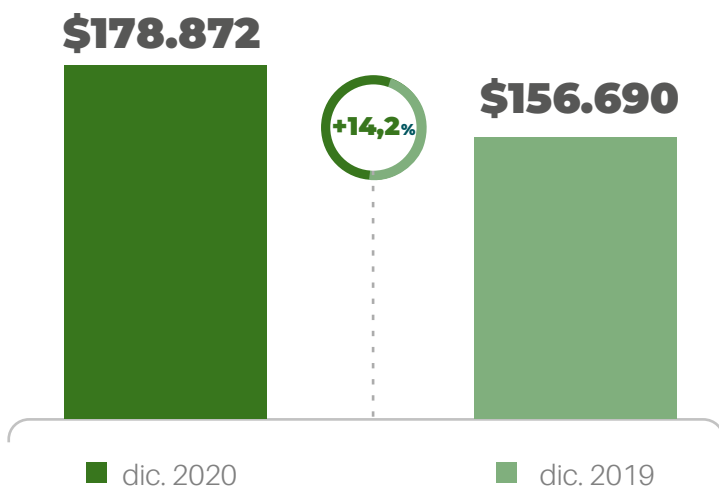
Nota: en el cálculo del promedio de ocupación no se tiene en cuenta hoteles.

Negocios VIVIENDA

PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
3	9	12
Valor uds disponibles COP \$8.730 Millones	Valor uds disponibles COP \$201.462 Millones	Valor uds disponibles COP \$210.192 Millones

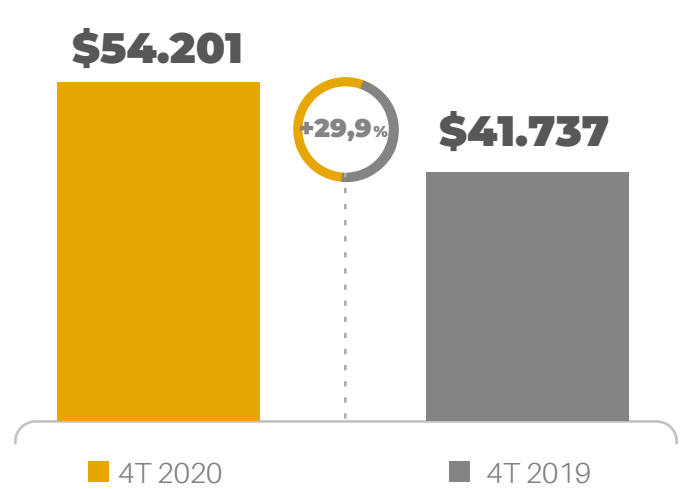
Ventas Acumuladas

Cifras en COP millones



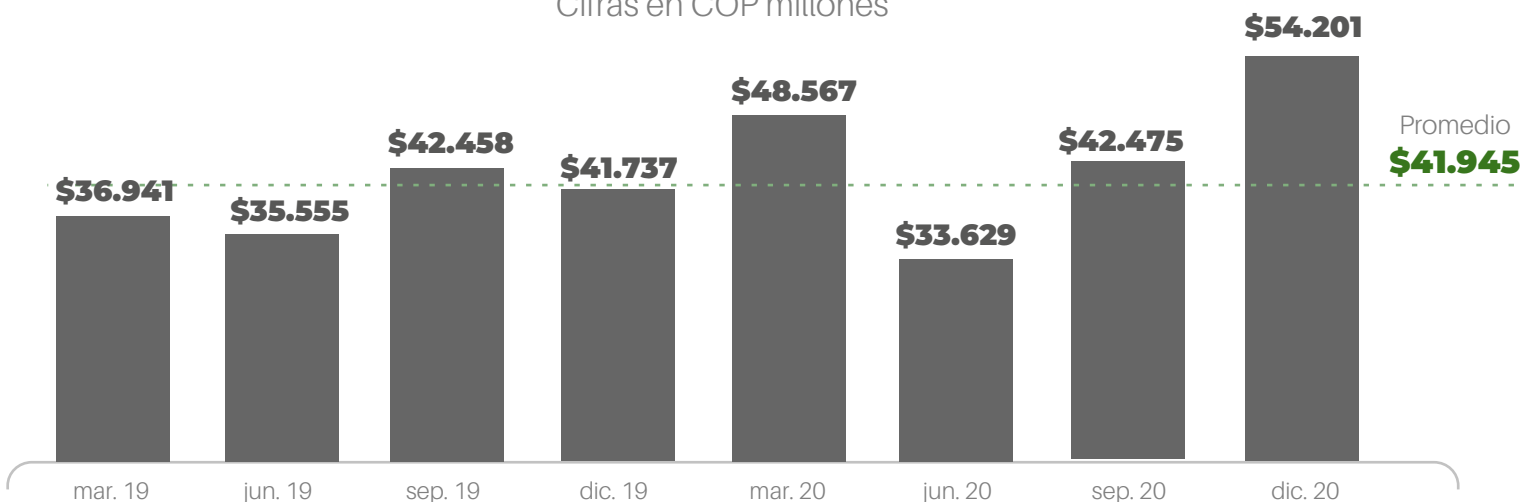
Ventas Trimestre

Cifras en COP millones



Ventas

Cifras en COP millones



ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

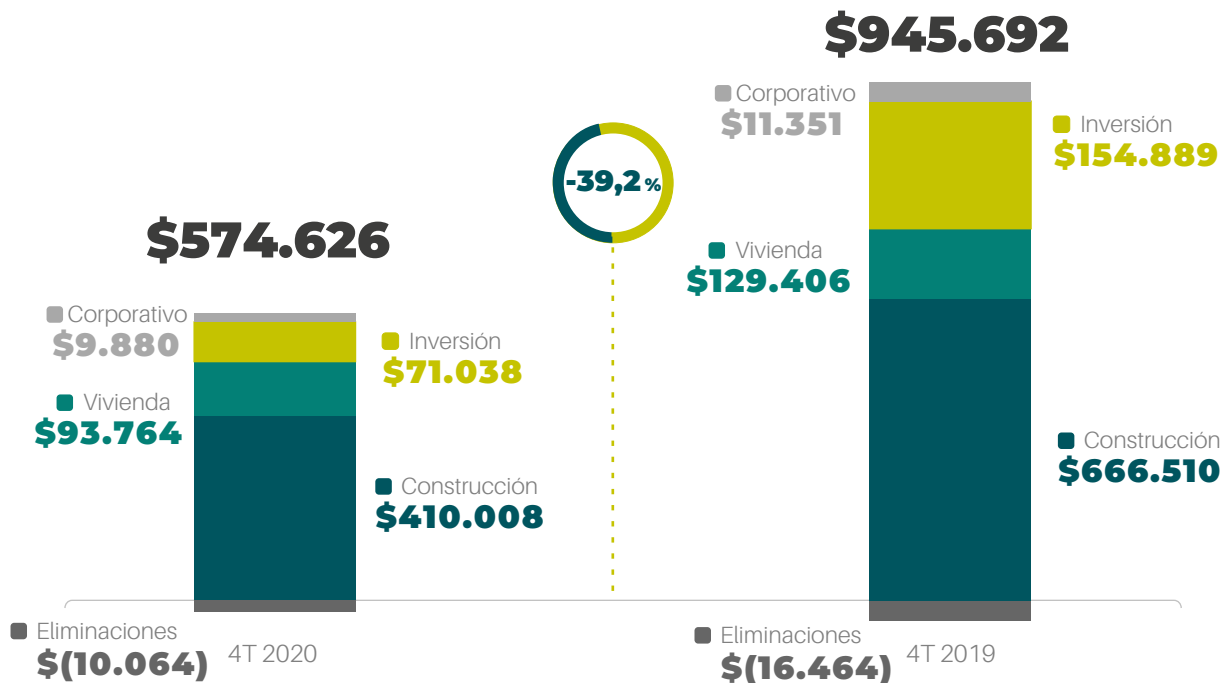
COP millones	dic. 2020		dic. 2019		Var. (%)
Ingresos de actividades ordinarias	574.627		945.692		-39,2%
Costo de ventas	-492.335		-806.912		-39,0%
Ganancia bruta	82.292	14,32%	138.779	14,67%	-40,7%
Otros ingresos	19.102		40.777		-53,2%
Gastos de administración y ventas	-38.732		-39.674		-2,4%
Gastos de personal	-38.951		-42.034		-7,3%
Gastos Operacionales	-77.684		-81.708		-4,9%
Otros gastos	-6.834		-25.783		-73,5%
Método de participación	5.249		9.378		-44,0%
Otras ganancias	32.864		32.210		2,0%
Ganancia operacional	54.989	9,57%	113.653	12,02%	-51,6%
EBITDA	102.449	17,83%	170.307	18,01%	-39,8%
Diferencia en Cambio	249		18		-14...%
Ingresos financieros	47.716		50.212		-5,0%
Costos financieros	-60.724		-70.629		-14,0%
Ganancia antes de impuestos	42.229	7,35%	93.217	9,86%	-54,7%
Gastos por impuestos	-18.726		-27.224		-31,2%
Ganancia del periodo Consolidada	23.503	4,09%	65.993	6,98%	-64,4%
Interés minoritario	378		1.944		-80,6%
Ganancia atribuible a la Matriz	23.125	4,02%	64.049	6,77%	-63,9%

Se mantuvieron los márgenes Bruto y EBITDA comparados con 2019, pese a los impactos del Covid-19.

Resultados Financieros

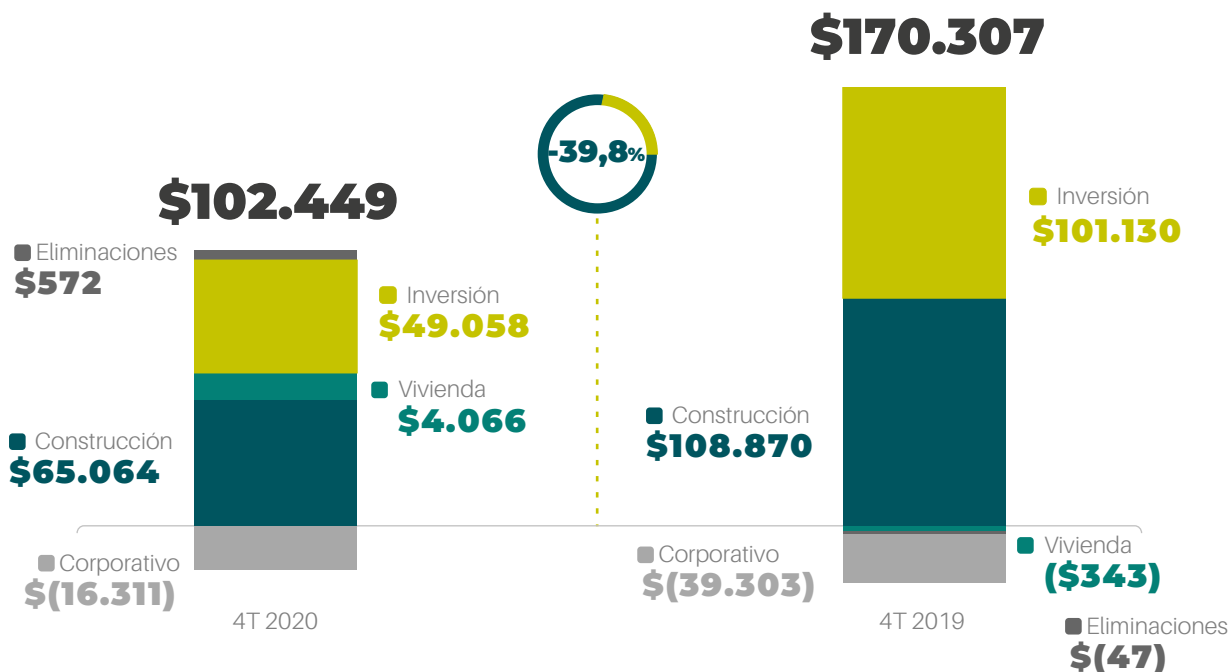
Ingresos consolidados

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado

Cifras en COP millones



Resultados Financieros

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

COP millones	dic. 2020	dic. 2019 Reexpresado	Var. (%)
Efectivo y equivalentes de efectivo	216.109	239.274	-9,7%
Cuentas comerciales por cobrar	253.333	352.437	-28,1%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	58.176	78.757	-26,1%
Inventarios corrientes	321.518	352.207	-8,7%
Activos no corrientes para la venta	108.671	102.503	6,0%
Otros activos corrientes	34.550	21.242	62,6%
Total Activo Corrientes	992.357	1.146.420	-13,4%
Propiedad de inversión	86.473	6.146	1307,0%
Propiedad, planta y equipo	311.709	328.403	-5,1%
Inversiones	1.399.533	1.338.244	4,60%
Otros activos no corrientes	34.921	27.815	25,6%
Total Activo no corriente	1.832.636	1.700.607	7,8%
Total Activo	2.824.993	2.847.027	-0,8%
Obligaciones financieras corrientes	102.084	202.451	-49,6%
Cuentas por pagar	195.510	249.695	-21,7%
Cuentas por pagar partes relacionadas	34.123	34.626	-1,5%
Pasivo por arrendamientos	15.245	39.987	-61,9%
Otros pasivos no financieros	54.066	64.254	-15,9%
Otros pasivos corrientes	12.755	14.312	-10,9%
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	14.294	14.294	0,0%
Total Pasivo Corriente	428.076	619.620	-30,9%
Obligaciones financieras no corrientes	580.506	453.352	28,0%
Otros pasivos no corrientes	235.068	227.714	3,2%
Pasivo por arrendamientos	34.961	28.251	23,8%
Total Pasivo No Corriente	850.535	709.318	19,9%
Total pasivo	1.278.611	1.328.938	-3,8%
Patrimonio	1.546.381	1.518.090	1,9%
Total Patrimonio	1.546.381	1.518.090	1,9%

• **Capital de trabajo:** La variación en las cuentas de capital de trabajo obedece principalmente al giro ordinario del negocio, se destaca:

- La rescisión del negocio ICBF.
- La legalización del negocio con Malachi SAS (traslado de anticipo a propiedad de inversión).
- El cruce de préstamos contra instalamentos de capital por pagar en CCG Energy.
- Acuerdo de pago que pasaron obligaciones del corto plazo al largo plazo.

• **Inversiones:** La variación en inversiones en negocios conjuntos y asociadas obedece a la ejecución

del plan de inversiones, a los resultados de las mismas que afectan balance, así como a la reexpresión de información (IMI).

• **Obligaciones financieras:** La variación del corto plazo al largo plazo en Obligaciones Financieras obedece a los acuerdos de plazo y perfil logrados con el sector financiero.

• **Patrimonio:** Las variaciones corresponden a los resultados del periodo, al impacto de la tasa de cambio en las sociedades extranjeras, y a la reexpresión de información (IMI).

APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	410.008	93.764	71.038	9.880	-10.064	574.626
Ganancia bruta	51.504	5.489	17.250	8.377	(331)	82.289
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	35.205	(2.062)	39.967	(18.693)	572	54.989
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	37.368	(2.267)	14.201	(7.073)	-	42.229
EBITDA	65.064	4.066	49.058	(16.311)	572	102.449

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Activo Corriente	317.816	676.840	314.543	94.937	(411.780)	992.357
Activo Largo Plazo	146.592	57.261	1.617.130	204.603	(192.950)	1.832.636
Total Activos	464.408	734.101	1.931.673	299.540	(604.729)	2.824.992
Pasivo Corriente	274.030	436.800	123.755	(8.299)	(398.210)	428.076
Pasivo Largo Plazo	66.600	122.319	794.016	74.650	(207.050)	850.535
Total Pasivo	340.630	559.119	917.771	66.351	(605.260)	1.278.611
Total Patrimonio	123.778	174.982	1.013.902	233.189	530	1.546.381
Total Pasivos y Patrimonio	464.408	734.102	1.931.673	299.540	(604.729)	2.824.993



Concesión Vía 40 Express - Bogotá- Girardot, Cundinamarca