

**Resultados
Trimestre
Quarterly
Results**

**2
2022**

Vía 40 Express
Bogotá- Girardot, Cundinamarca

Agosto 17 de 2022



Inspiramos un
futuro sostenible

Hechos Relevantes

TransMilenio Partio Portal
Bogotá, Cundinamarca



 **Concreto**

Concreto fuera del proceso de reorganización

El pasado 25 de mayo, la Superintendencia de Sociedades, declaró la terminación del Trámite de Negociación de Emergencia de Acuerdo de Reorganización de la Sociedad, 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. Este hecho, reafirma el apoyo de los acreedores del sector empresarial y financiero.



Vinculación de socios financieros en Proyecto Doble Calzada Oriente DCO



Sancho Paisa - El Tablazo

Concreto, en conjunto con dos compañías nacionales, realizaron el proceso de vinculación de un grupo de inversionistas en la concesión vial Doble Calzada Oriente.

La vinculación de BlackRock y AC Capitales como socios financieros, brinda mayor solidez al proyecto en conjunto con la experiencia que aporta el grupo originador de esta iniciativa privada.

BlackRock Inc. es uno de los administradores de activos más grandes del mundo, proveedor líder de gestión de inversiones, gestión de riesgos y de servicios de asesoramiento para clientes institucionales a nivel global. Por su parte AC Capitales es una de las firmas de inversión de activos más reconocidas y experimentadas del Perú.

El valor de la inversión de este proyecto es de \$960 mil millones de pesos aproximadamente y Concreto mantendrá su participación como contratista de obra, la cual tiene un valor aproximado de \$300 mil millones de pesos. Su participación en la concesionaria cambió del 60% al 25%.



*Render ilustrativo del proyecto

Adjudicación de contratos

Proyecto en Autopista Sur con Avenida Bosa en Bogotá

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU adjudicó a la Compañía, el contrato de construcción de la intersección a desnivel de la Autopista Sur (NQS) con Avenida Bosa y prolongación de la Avenida las Torres.

Este es un contrato por \$182 mil millones de pesos y tiene un plazo de ejecución de 41 meses. Esta es una apuesta más de la Compañía para contribuir positivamente en la movilidad y desarrollo de la ciudad.



*Render ilustrativo del proyecto

Vía Férrea Taller ANI REGIOTRAM DE OCCIDENTE

El pasado 8 de julio, la Concesionaria Férrea de Occidente – REGIOTRAM DE OCCIDENTE, adjudicó a Concreto el contrato para la ejecución de las obras civiles e instalación de la Vía Férrea del Taller ANI. Obras que tendrán un **plazo de ejecución de 9 meses y un valor de \$ 23 mil millones de pesos.**

Esta obra corresponde a la primera que este concesionario ejecutará en el desarrollo de su contrato con la EFR - Empresa Férrea Regional - entidad de la Gobernación de Cundinamarca.



*Render ilustrativo del proyecto

Concreto en Estados Unidos



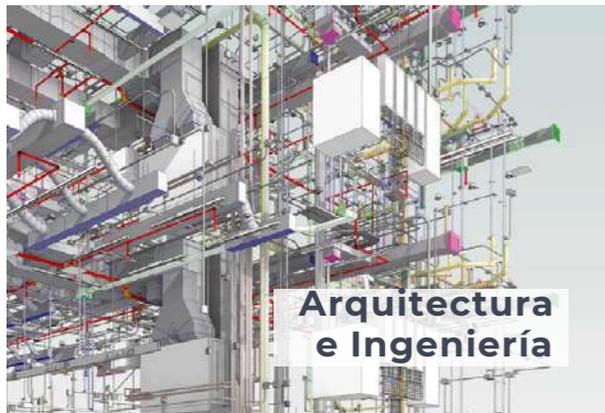
Backlog
> **\$225.7** millones de dólares



Cifras a cierre de diciembre 2021

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

Oportunidades en estudio por **\$282.6** millones de dólares



> **\$3.4** millones de dólares contratados y por ejecutar



> **\$364.81** millones de dólares en ventas totales

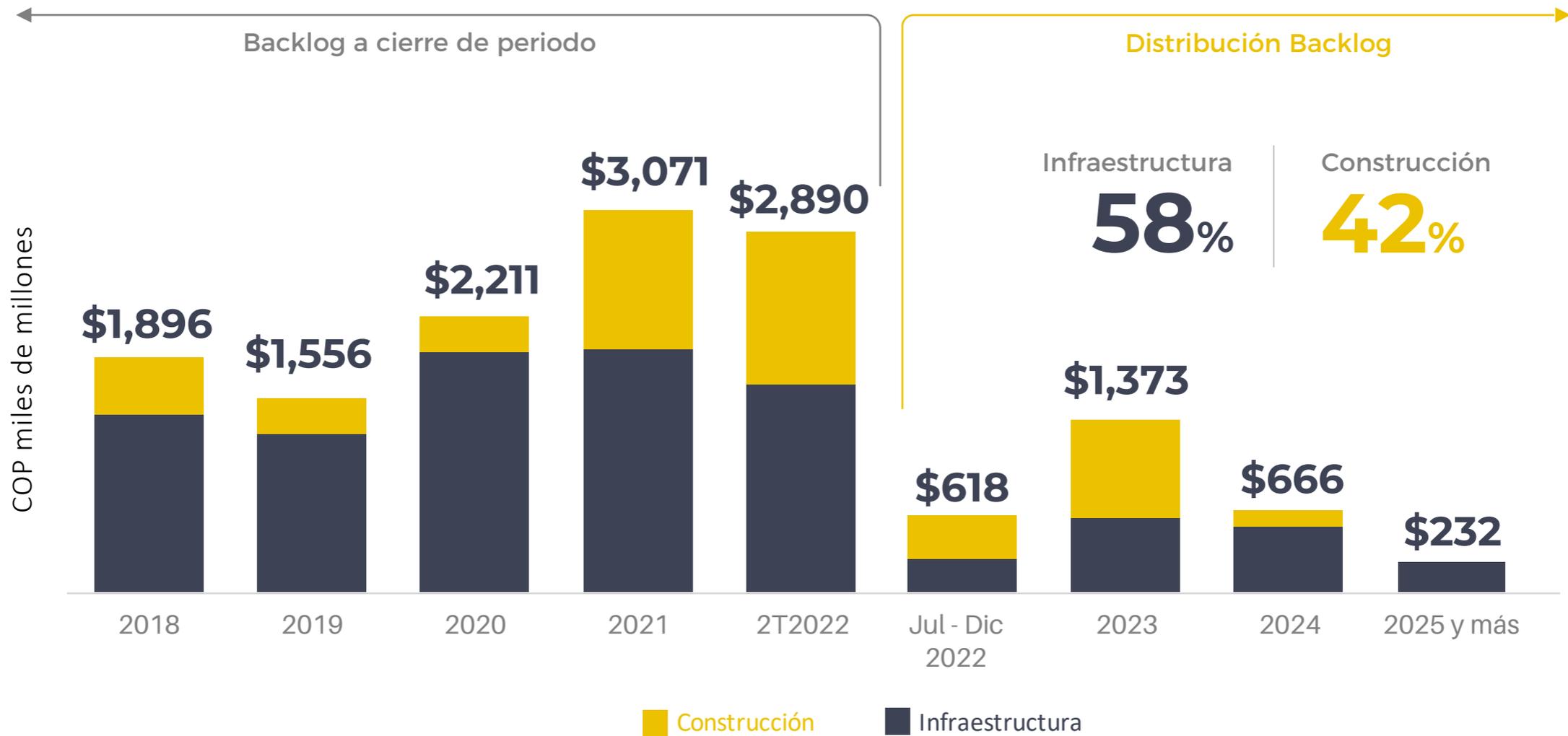
Negocios

Proyecto Doral
Miami, Florida
* Render ilustrativo del proyecto



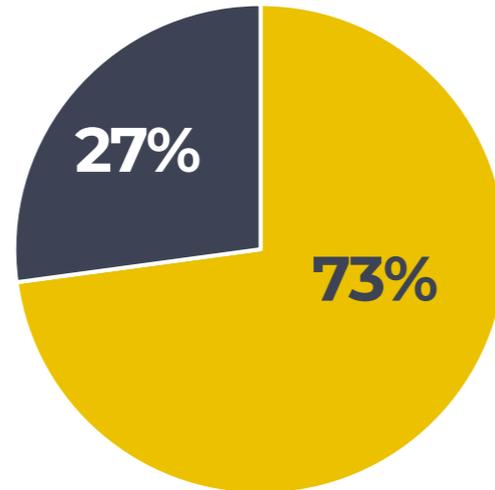
Backlog

A cierre de junio 2022 el backlog de la Compañía cerró en COP **\$2.9 billones**, equivalente a **2.9 años** de volumen (@ meta de \$1 billón x año).



% (Autogenerado vs Terceros)

- Autogenerado (con vivienda)
- Terceros



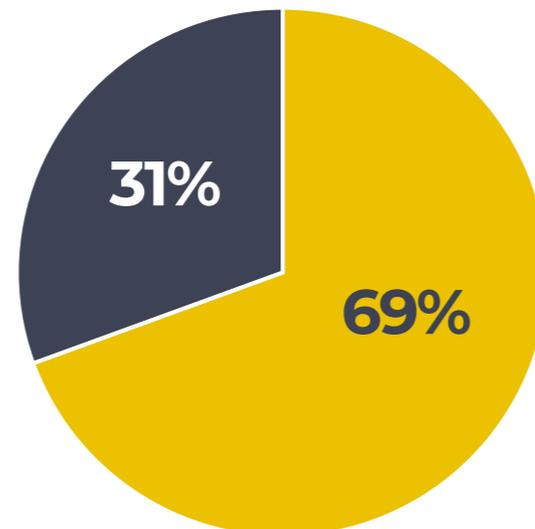
Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



% (Colombia vs Internacional)

- Colombia
- Internacional



Backlog Construcción

Cifras en COP millones



VÍA 40 EXPRESS (Bogotá - Girardot)

Fecha de inicio:
Diciembre 2016

Fecha de finalización:
Diciembre 2046

% Participación Concreto:
50%



Concesión Vía 40 Express - Bogotá - Girardot, Cundinamarca

Resultados financieros*

COP millones	Acumulado			Trimestre		
	2T2022	2T2021	Var. %	2T2022	2T2021	Var. %
Ingresos operacionales	19,628	24,294	-19.2%	9,530	7,530	26.6%
EBITDA	-2,075	3,077	167.4%	3,928	-7,221	-154.4%

*Importes ajustados al porcentaje de participación de Concreto.

Tráfico promedio diario

Peaje	Acumulado			Trimestre		
	2T2022	2T2021	Var. %	2T2022	2T2021	Var. %
Chinauta	21,193	18,815	12.6%	20,248	16,943	19.5%
Chusaca	26,320	23,389	12.5%	25,322	20,957	20.8%
Total	47,514	42,205	12.6%	45,570	37,900	20.2%

- **Cierre financiero de largo plazo:** Durante el trimestre se lograron aprobaciones de aproximadamente el 65% (1.7 bn) de las necesidades de financiación de largo plazo. Se continúa durante el año con las gestiones para lograr las aprobaciones restantes y la documentación requerida.

- **Avances en la construcción:** Avanzan las obras en las unidades funcionales.
- **Resultados:** El tráfico presenta un aumento respecto de 2021 (+13%). En cuanto al ingreso operacional este presenta una disminución debido a que en 2021 se obtuvo la compensación por COVID.



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		
	2T2022	2T2021	Var. %	2T2022	2T2021	Var. %
COP millones						
Ingresos operacionales	19,417	18,796	3.3%	9,755	9,430	3.4%
EBITDA	14,541	14,680	-1.0%	7,100	7,321	-3.0%

Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
	2T2022	2T2021	Var. %	2T2022	2T2021	Var. %
Peaje						
Guarne	22,647	19,142	18.3%	22,609	17,875	26.5%
Palmas	11,632	9,023	28.9%	11,863	8,555	38.7%
Total	34,279	28,165	21.7%	34,472	26,430	30.4%

- **Resultados:** El tráfico del proyecto presenta un aumento respecto al 2021 en cerca del 22% marcado en su mayoría por el crecimiento del peaje Palmas y en una menor medida en Guarne. Respecto al ingreso, se mantiene en niveles similares a 2021 (3,3%).



Doble Calzada Oriente (Sancho Paisa - El Tablazo)

Fecha de inicio (estimada):
25 octubre 2021

Fecha de finalización (estimada):
2051

% Participación Concreto:
60%

- La Operación: Constructora Concreto en conjunto con dos compañías nacionales realizaron el proceso de venta de una parte de su participación en la concesión vial Doble Calzada Oriente. La vinculación de socios financieros brinda solidez al proyecto en conjunto con la experiencia que aporta el grupo originador de esta iniciativa privada.
- El Proyecto: Doble Calzada Oriente es un proyecto que nació de una Alianza Público-Privada con el objetivo de conectar el sur del Valle de Aburrá y el Valle de San Nicolás, con una moderna vía en doble calzada. Este proyecto es pionero en el desarrollo de iniciativas privadas a nivel departamental donde ésta nueva conexión beneficia a los habitantes de los siguientes municipios: Medellín, Envigado, Sabaneta, Itagüí, Caldas, La Estrella, El Retiro, La Ceja, Rionegro y El Carmen de Viboral.



*Render ilustrativo del proyecto



*Render ilustrativo del proyecto

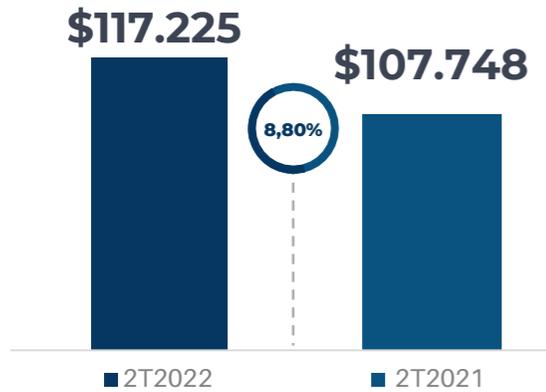


*Render ilustrativo del proyecto

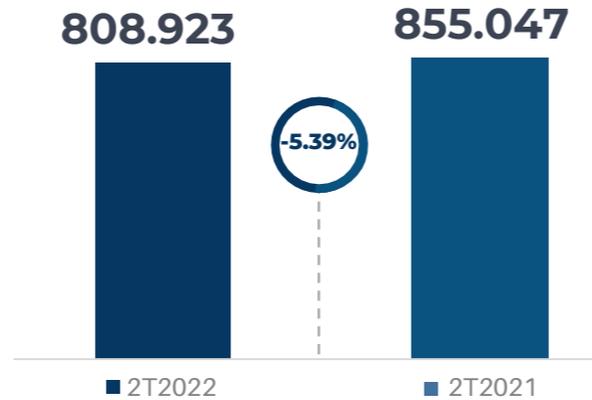
PACTIA

NOI (Acumulado)

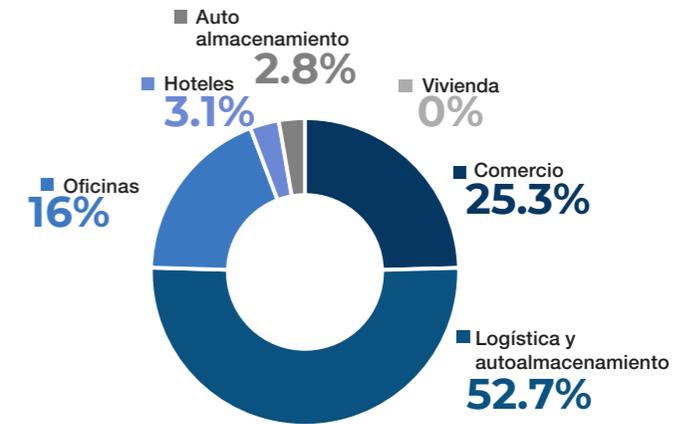
Cifras en COP millones



GLA m²

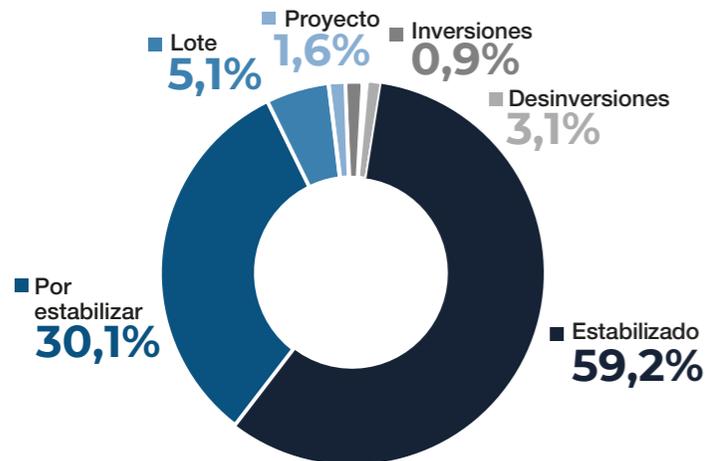


GLA 2T 2022 808,923 m²



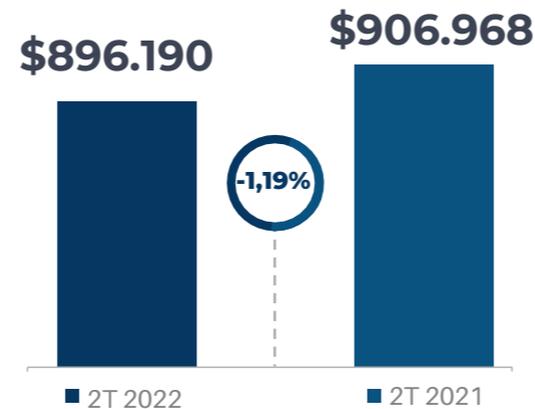
Distribución AUM por estado

COP **3,88** billones



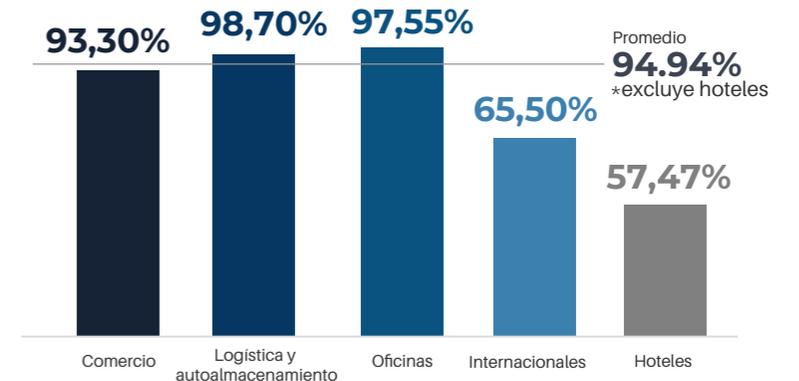
Valor participación Concreto

Cifras en COP millones



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

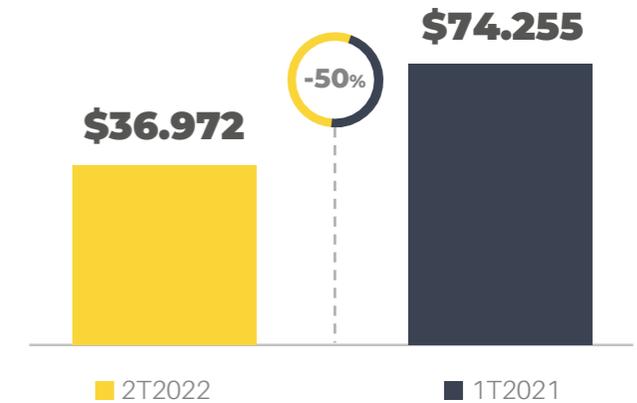
Ocupación 2T2022



	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	8	5	13
EE. UU.	0	11	11
	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles	Valor unidades disponibles
Colombia	40,685 COP millones	155,672 COP millones	196,357 COP millones
EE. UU.	0 USD millones	178.48 USD millones	178.48 USD millones

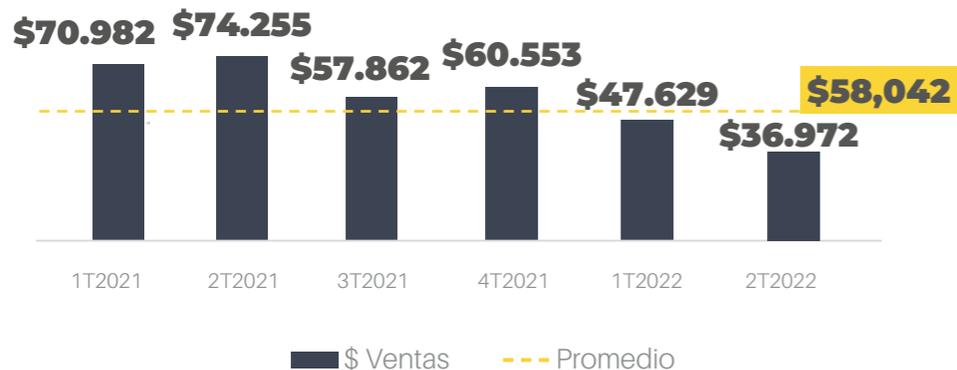
Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



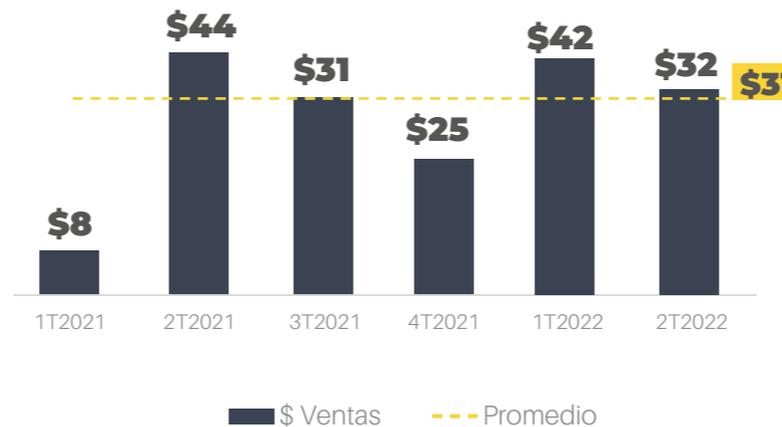
Ventas por trimestre (Colombia)

COP millones



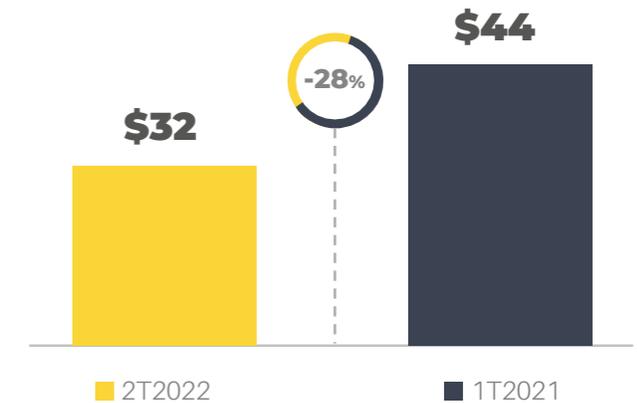
Ventas por trimestre (EE. UU.)

USD millones



Ventas trimestre (EE.UU.)

USD millones



Resultados Financieros

TransMilenio Patio Portal
Bogotá, Cundinamarca
*Render ilustrativo del proyecto

Estado de resultados consolidado

Cifras en COP millones
Resultados acumulados

	2T2022		2T2021		Var. (%)
Ingresos	528,281		314,910		67.8%
Costos	(478,226)		(284,727)		68.0%
Ganancia bruta	50,055	9.5%	30,183	9.6%	65.8%
Otros ingresos	20,299		9,103		123.0%
<i>GAV</i>	(30,208)		(16,063)		88.1%
<i>Gastos de personal</i>	(20,679)		(18,200)		13.6%
Gastos operacionales	(50,887)		(34,263)		48.5%
Otros gastos	(10,131)		(2,443)		314.7%
Método de participación	2,189		10,836		-79.8%
Otras ganancias (pérdidas)	35,599		35,326		0.8%
Ganancia operacional	47,124	8.9%	48,742	15.5%	-3.3%
EBITDA	79,550	15.1%	65,560	20.8%	21.3%
Diferencia en cambio	3,612		(851)		-524.4%
Ingresos financieros	60,918		34,781		75.1%
Costos financieros	(32,904)		(21,869)		50.5%
Ganancia antes de impuestos	78,750	14.9%	60,803	19.3%	29.5%
Impuestos	(31,753)		(19,718)		61.0%
Interés minoritario	(105)		(172)		-39.0%
Ganancia del periodo	46,892	8.9%	40,913	13.0%	14.6%

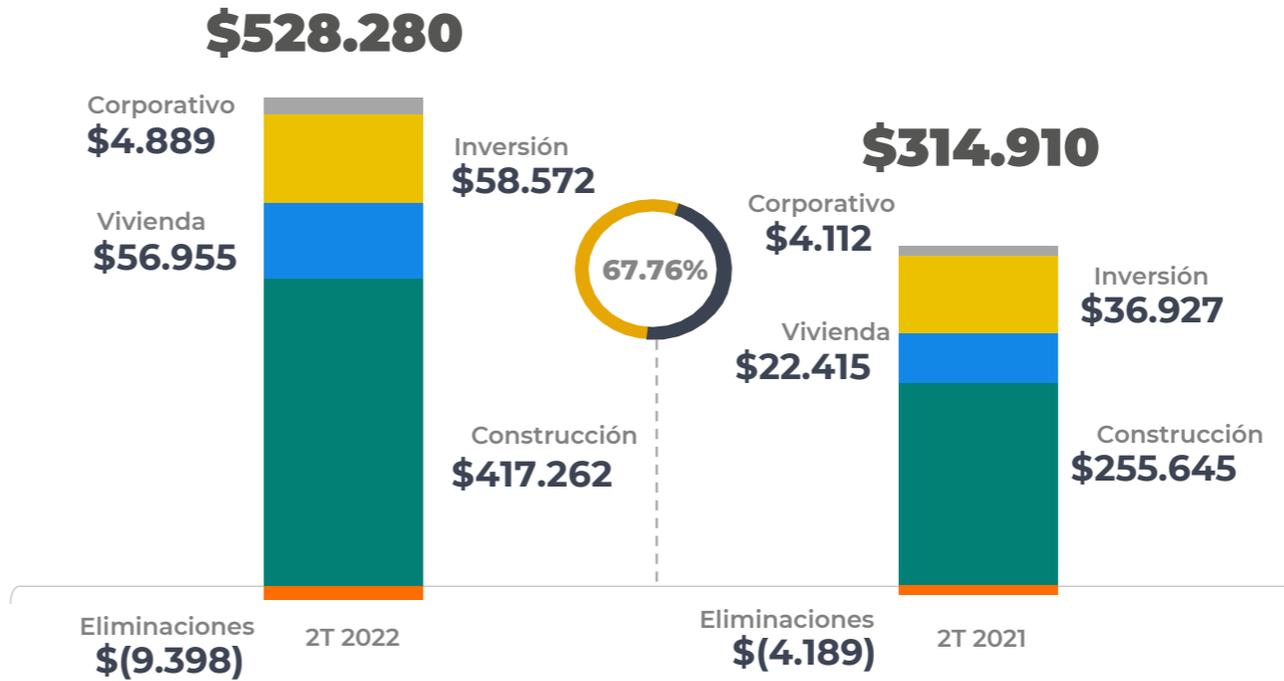
Cierre positivo, con resultados por encima de los logrados durante el mismo periodo del año anterior, impulsados principalmente por una mayor ejecución de obras, un mayor aporte de las inversiones, así como por el impacto positivo de la UVR sobre el Fondo de Capital Pactia y la posición activa en las deudas subordinadas a las concesiones. Los resultados estuvieron parcialmente limitados por, un aumento en gastos como consecuencia de la reactivación de la compañía, los impactos del proceso decreto 560 y algunas provisiones, así como como un mayor costo financiero.



Hotel Hilton Corferias
Bogotá, Cundinamarca

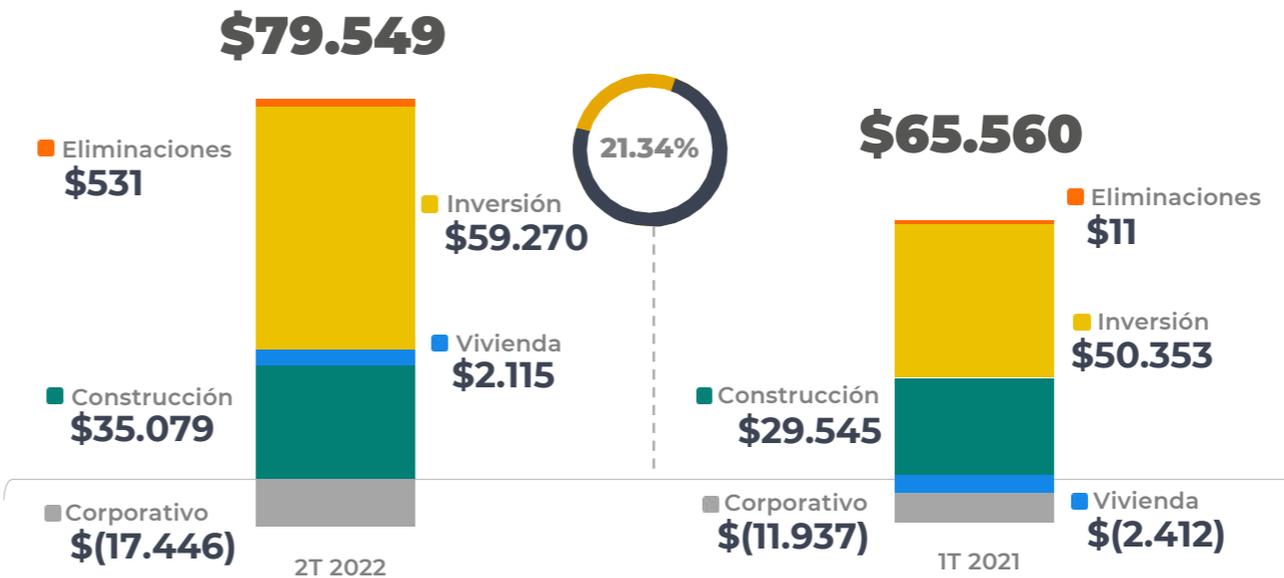
Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones



Estado de situación financiera consolidada

Cifras en COP millones

	jun-22	dic-21	Variación	
			%	\$
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	144,945	215,457	-32.7%	(70,512)
Cuentas comerciales por cobrar	455,960	406,885	12.1%	49,075
Cuentas por cobrar partes relacionadas	77,726	98,591	-21.2%	(20,865)
Inventarios corrientes	389,920	377,505	3.3%	12,415
Activos no corrientes para la venta	94,756	98,707	-4.0%	(3,951)
Otros activos corrientes	55,816	34,226	63.1%	21,589
Total Activo Corrientes	1,219,124	1,231,372	-1.0%	(12,248)
Propiedades de inversión	86,619	86,619	0.0%	-
Propiedad, planta y equipo	353,737	359,814	-1.7%	(6,077)
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1,554,021	1,412,168	10.0%	141,852
Otros activos no corrientes	34,133	36,625	-6.8%	(2,493)
Total Activo NO Corriente	2,028,510	1,895,227	7.0%	133,282
Total Activo	3,247,633	3,126,599	3.9%	121,034
PASIVO				
Obligaciones financieras corrientes	150,602	189,719	-20.6%	(39,117)
Cuentas por pagar	261,220	205,728	27.0%	55,493
Cuentas por pagar partes relacionadas	37,768	82,904	-54.4%	(45,136)
Pasivo por arrendamientos	12,737	11,399	11.7%	1,338
Otros pasivos no financieros	119,049	126,364	-5.8%	(7,315)
Otros pasivos corrientes	61,241	19,431	215.2%	41,810
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	13,559	14,265	-5.0%	(706)
Total Pasivo Corriente	656,176	649,810	1.0%	6,367
Obligaciones financieras no corrientes	584,781	524,338	11.5%	60,443
Otros pasivos no corrientes	337,431	316,907	6.5%	20,524
Pasivo por arrendamientos	22,095	23,838	-7.3%	(1,742)
Total Pasivo No Corriente	944,307	865,083	9.2%	79,224
Total Pasivo	1,600,484	1,514,892	5.6%	85,591
PATRIMONIO				
Patrimonio	1,647,150	1,611,707	2.2%	35,443
Total Patrimonio	1,647,150	1,611,707	2.2%	35,443

Todas las variaciones corresponden al giro ordinario de los negocios. La variación en caja corresponde principalmente a inversión en capital de trabajo y pago de obligaciones financieras (intereses y cuotas pagadas a la salida de 560).



Concesión Vía 40 Express
Bogotá - Girardot, Cundinamarca

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



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