

Resultados
Trimestre
Quarterly
Results

3
2022

Noviembre 11 de 2022

Hechos Relevantes



Innovación

Concreto 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 Concreto 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, Rúa 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

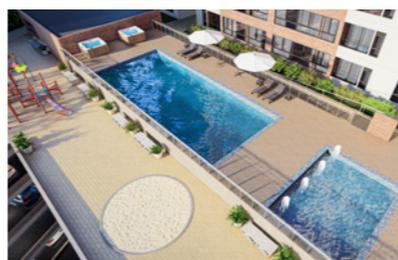
Ubicación: Itagüí - Antioquia
Estrato 3

- 2 torres
- 308 unidades en venta

Áreas:
desde 61 hasta 82 m²

Ventas estimadas

\$136.044 millones



RUA19 APARTAMENTOS

Ubicación: Envigado - Antioquia
Estrato 5

- 1 torre
- 56 unidades en venta

Áreas:
desde 86 hasta 241 m²

Ventas estimadas

\$62.416 millones



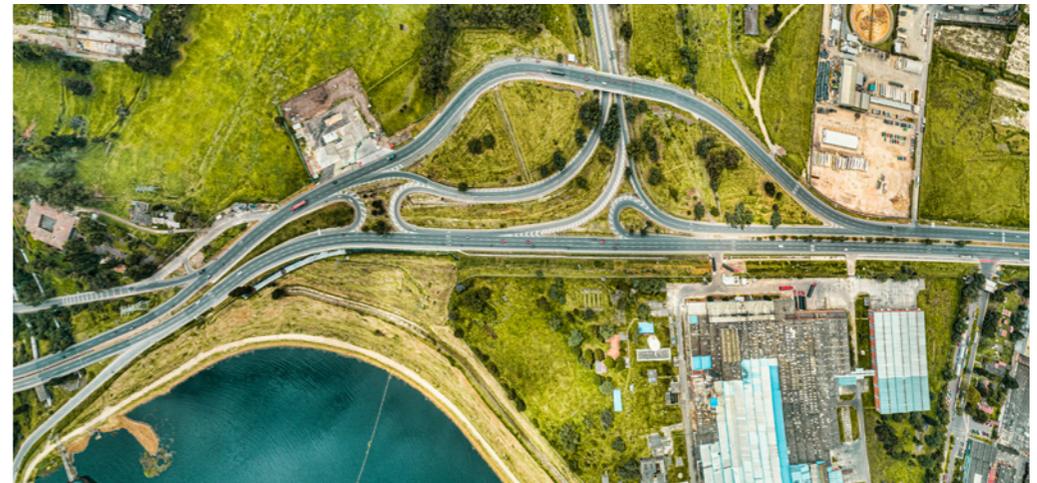
Inversión

Cambio de participación proyecto Tercer Carril Bogotá - 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 

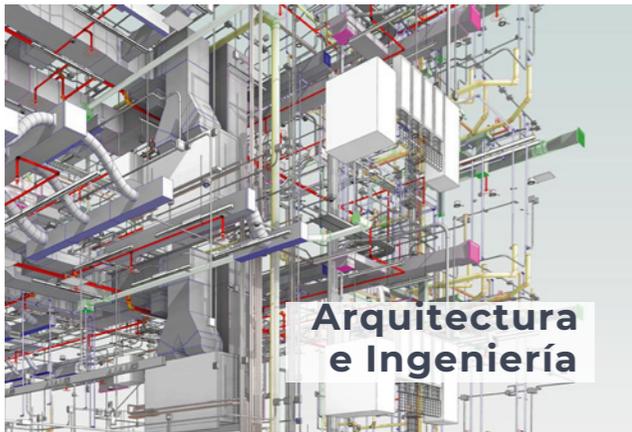
Concreto en Estados Unidos



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



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



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



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

Negocios

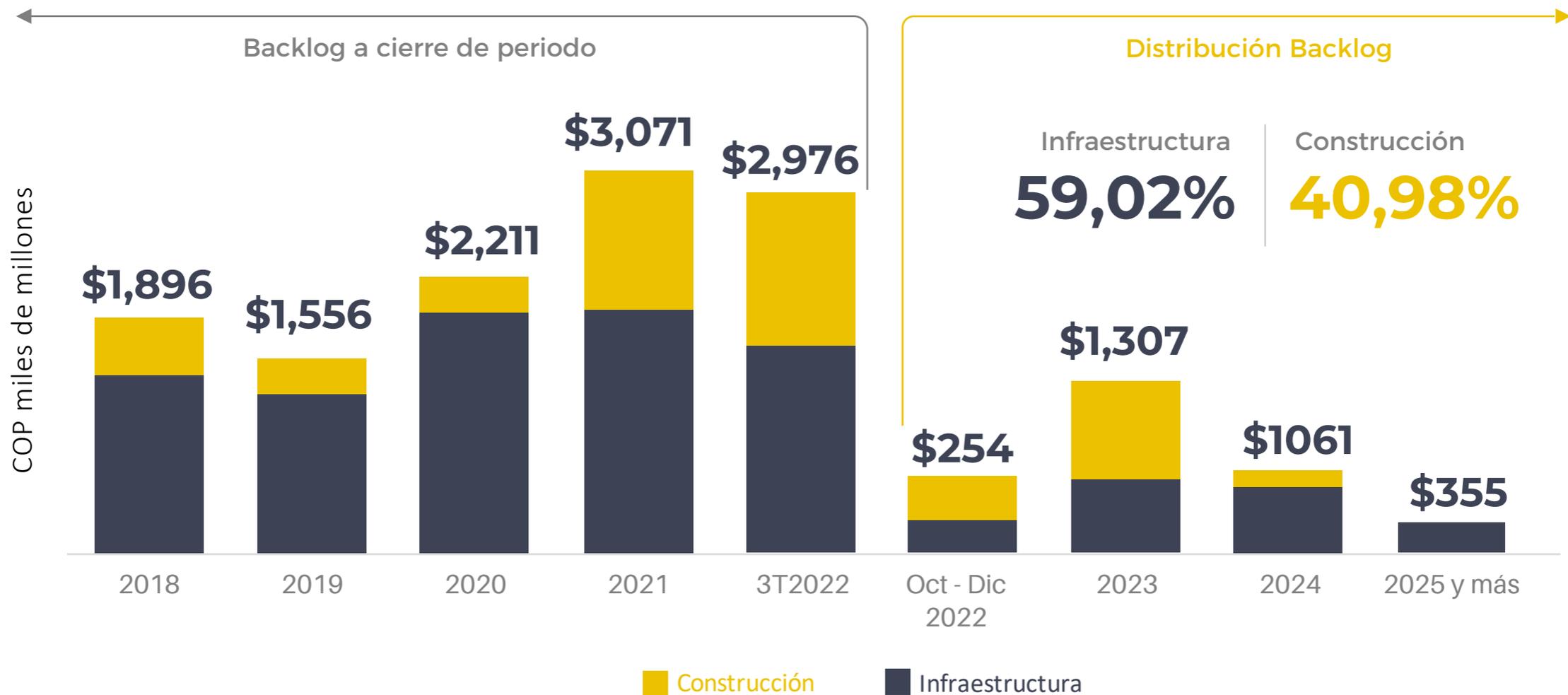


Proyecto Doral
Miami, Florida

*Render Ilustrativo del proyecto

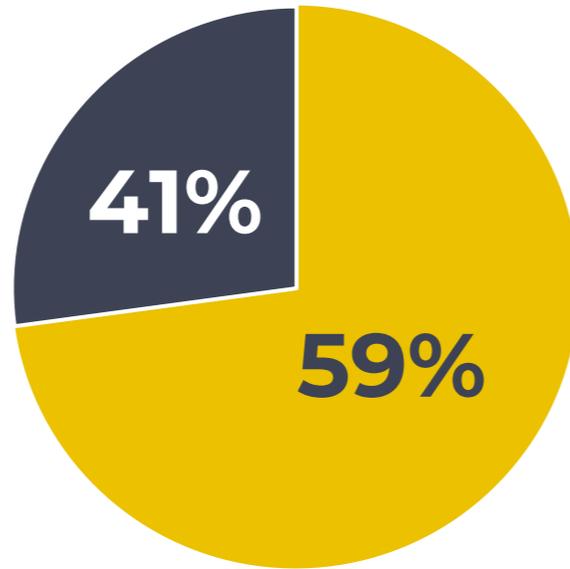
Backlog

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



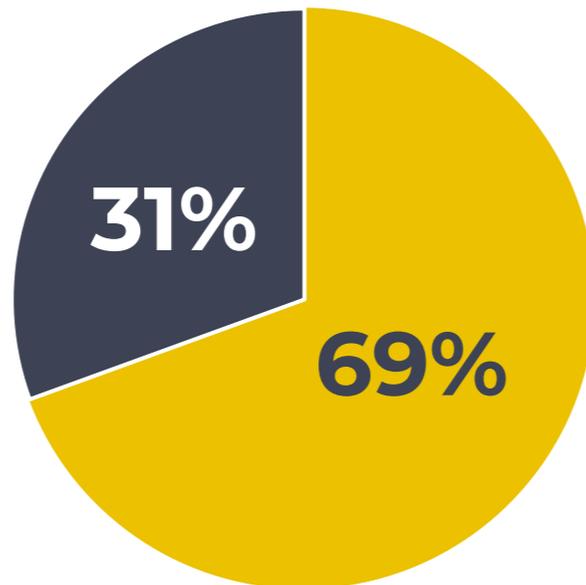
Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



% (Colombia vs Internacional)

- Colombia
- Internacional



Backlog Construcción

Cifras en COP millones



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

VÍA 40 EXPRESS (Bogotá - Girardot)

Fecha de inicio:
Diciembre 2016

Fecha de finalización:
Diciembre 2046

% Participación Concreto:
50%



Doble Calzada Chinauta - Concesión Vía 40 Express - Bogotá - Girardot, Cundinamarca

Resultados financieros*

	Acumulado			Trimestre		
	3T2022	3T2021	Var. %	3T2022	3T2021	Var. %
COP millones						
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

	Acumulado			Trimestre		
	3T2022	3T2021	Var. %	3T2022	3T2021	Var. %
Peaje						
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%
Total	45,382	45,150	0.5%	41,189	50,945	-19.2%

- **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.



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		
	3T2022	3T2021	Var. %	3T2022	3T2021	Var. %
COP millones						
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

	Acumulado			Trimestre		
	3T2022	3T2021	Var. %	3T2022	3T2021	Var. %
Peaje						
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%
Total	34,733	29,962	15.9%	35,628	33,499	6.4%

- **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.



Doble Calzada Oriente (Sancho Paisa - El Tablazo)

Fecha de inicio
Octubre 2021

Fecha de finalización (estimada):
2051

% Participación Concreto:
25%

- **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.



Oriente Antioqueño

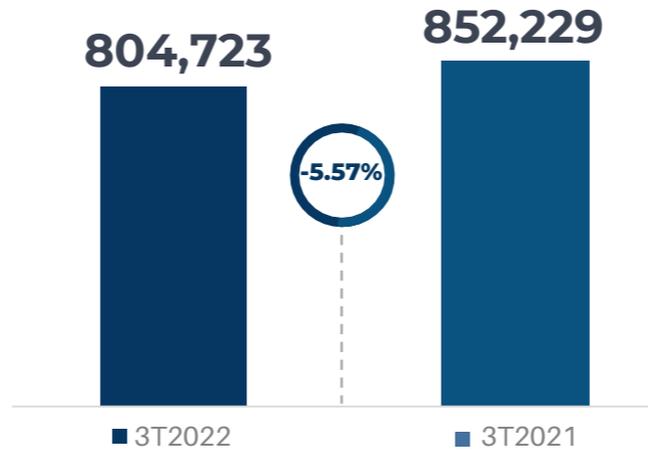
NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones

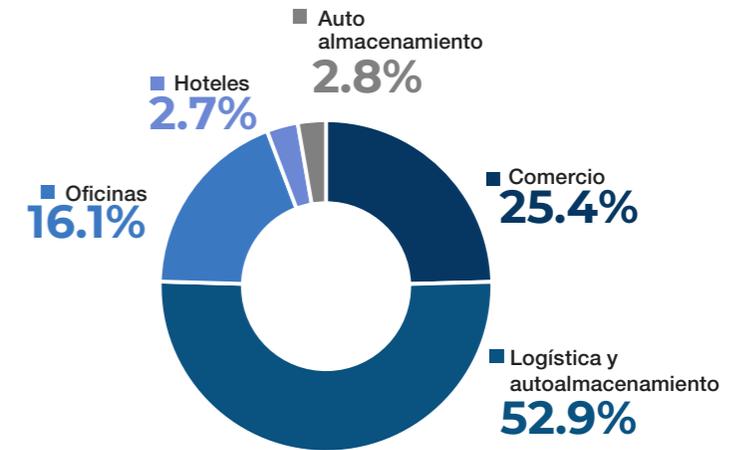


PACTIA

GLA m²

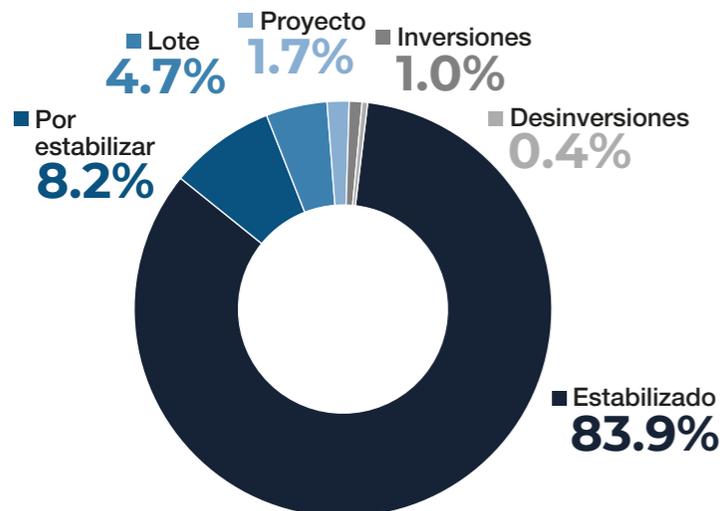


GLA 3T 2022 804,723 m²



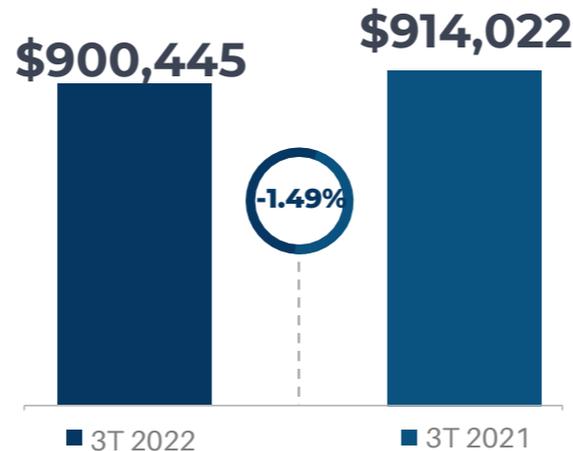
Distribución AUM por estado

COP 3.81 billones

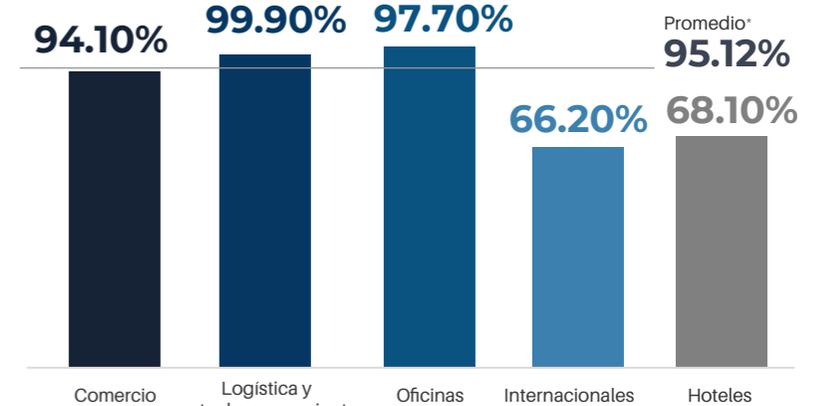


Valor participación Concreto

Cifras en COP millones



Ocupación 3T 2022

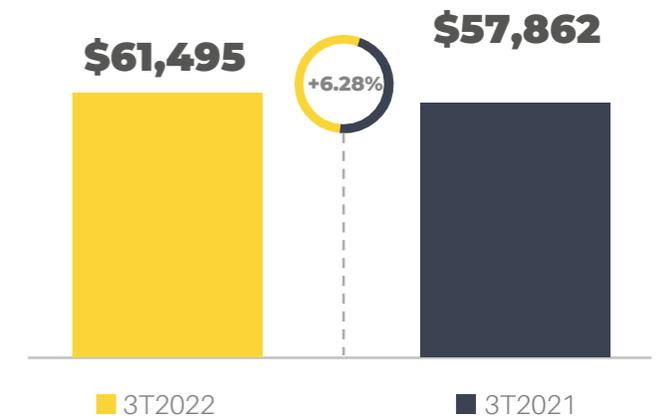


*Promedio excluyendo Hoteles

	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 COP millones	303,285 COP millones	367,284 COP millones
EE. UU.	0 USD millones	196.91 USD millones	196.91 USD millones

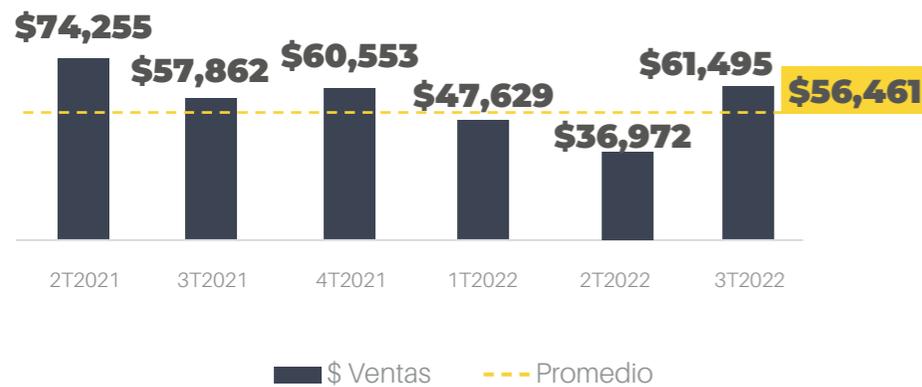
Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



Ventas por trimestre (Colombia)

COP millones



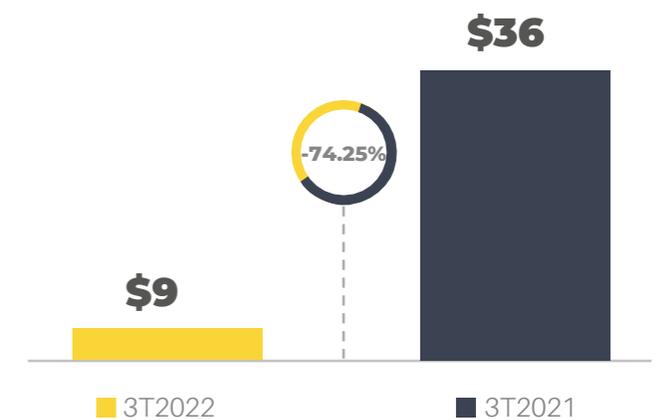
Ventas por trimestre (EE. UU.)

USD millones



Ventas trimestre (EE.UU)

USD millones



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

Resultados Financieros

Proyecto Doral
Miami, Florida



Estado de resultados consolidado

Cifras en COP millones

	3T2022		3T2021		Var. (%)
Ingresos	866,732		522,259		66.0%
Costos	(783,164)		(455,546)		71.9%
Ganancia bruta	83,568	9.6%	66,713	12.8%	25.3%
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%
Ganancia operacional	71,767	8.3%	82,450	15.8%	-13.0%
EBITDA	116,895	13.5%	121,614	23.3%	-3.9%
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%
Ganancia antes de impuestos	111,040	12.8%	98,307	18.8%	13.0%
Impuestos	(46,326)		(35,593)		30.2%
Interés minoritario	206		(545)		-137.8%
Ganancia del periodo	64,920	7.5%	62,169	11.9%	4.4%

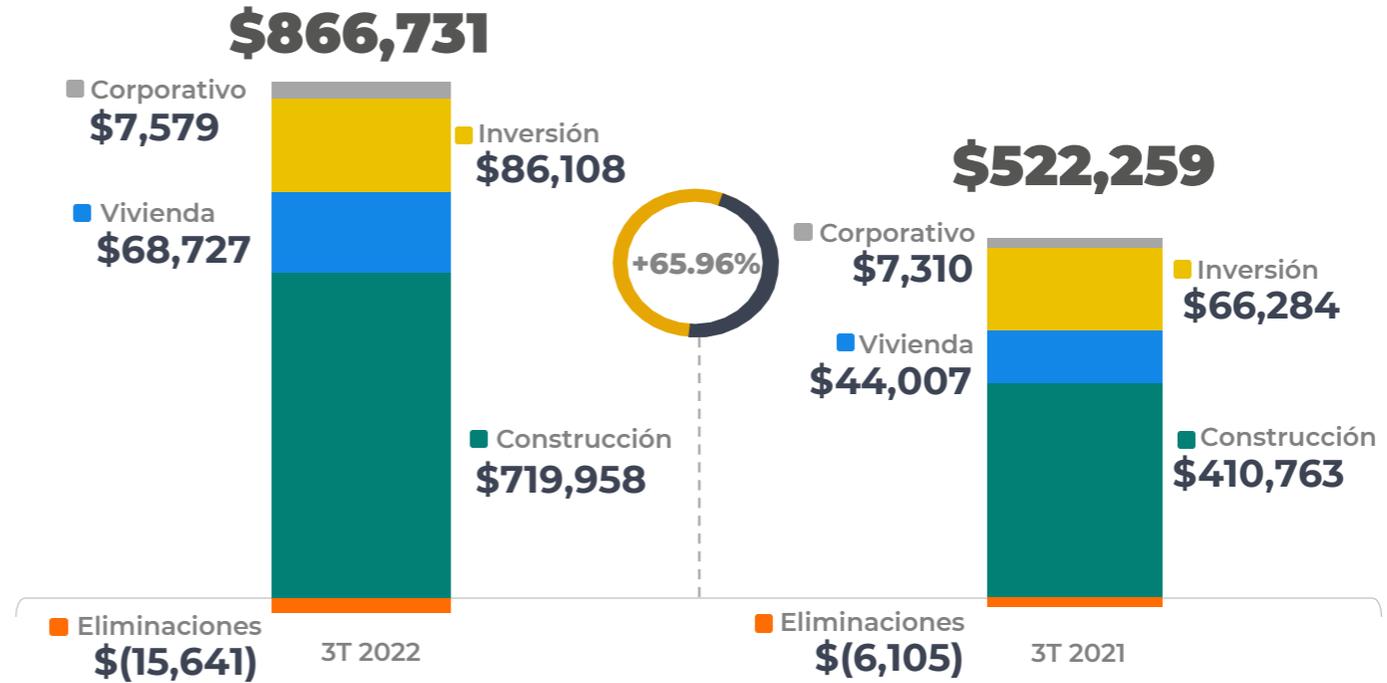
Se genera incremento en los ingresos frente al periodo anterior por el inicio de proyectos con el IDU y la EFR que afectan el margen bruto dado que tienen expectativas de márgenes conservadores. El margen operacional se ve afectado por el impacto del proyecto Vía 40. Además, en el tercer trimestre 2021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



Hotel Hilton Corferias
Bogotá, Cundinamarca

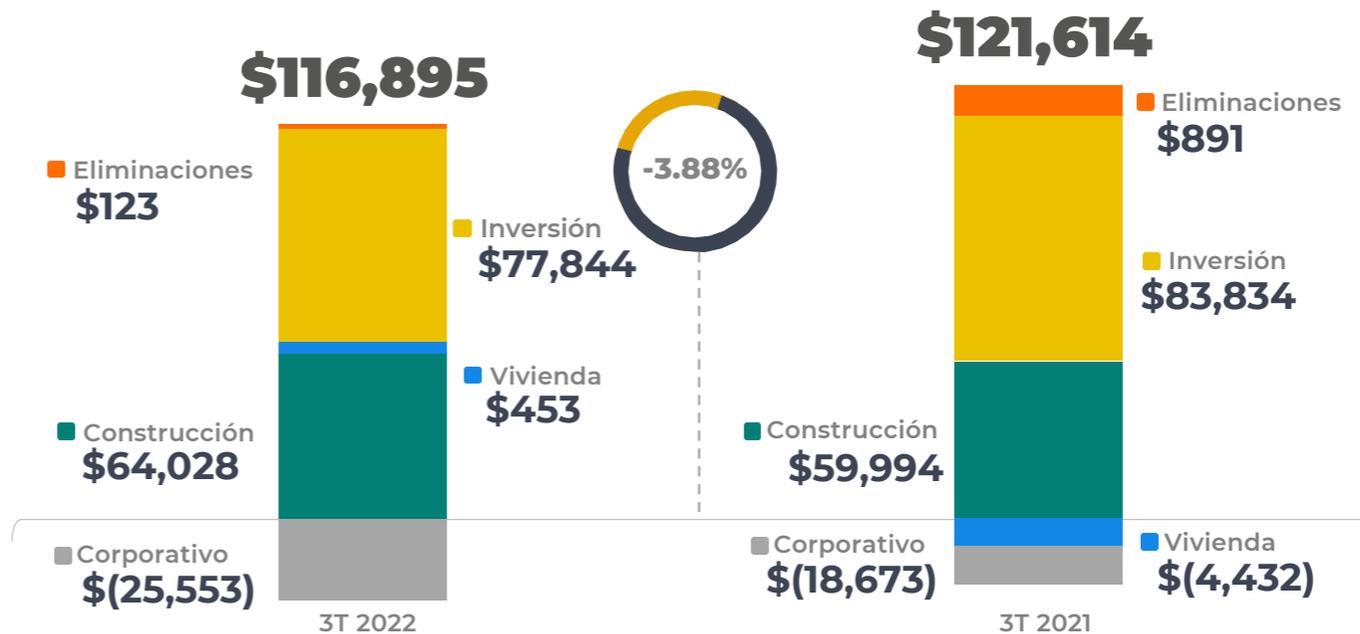
Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones



Estado de situación financiera consolidado

Cifras en COP millones

	Septiembre-22	Diciembre-21	Var. %
ACTIVO			
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%
Total Activo Corrientes	1,296,533	1,231,372	5.3%
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%
Total Activo No Corriente	2,084,433	1,895,227	10.0%
Total Activo	3,380,966	3,126,599	8.1%
PASIVO			
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%
Total Pasivo Corriente	745,263	649,810	14.7%
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%
Total Pasivo No Corriente	960,129	865,083	11.0%
Total Pasivo	1,705,392	1,514,892	12.6%
PATRIMONIO			
Patrimonio	1,675,574	1,611,707	4.0%
Total Patrimonio	1,675,574	1,611,707	4.0%

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.



Concesión Vía 40 Express
Bogotá - Girardot, Cundinamarca

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



 TransMilenio Grupo 5, Avenida carrera 68
Bogotá, Cundinamarca