







### Corporativo

# Alineación de estrategia de la Compañía

En 2022 alineamos nuestra estrategia para enfrentar el presente y prepararnos para el futuro, lo que nos permitirá rentabilizar cada uno de nuestros negocios, encontrando los focos de mercado donde podemos ganar y generar valor.

### Nos enfocaremos en tres negocios:



Infraestructura y construcción especializada:

Obras civiles de alta complejidad con empresas tecnocráticas, grandes operadores y concesionarios, así como en la construcción de puertos, minas, hospitales, entre otros, de clientes privados, institucionales y corporativos.



Ingeniería y Diseño:

Prestación de servicios de ingeniería y diseño integrados para activos o proyectos con firmas de arquitectura e ingeniería, así como con desarrolladores.



Estructuración, ejecución y operación de proyectos, buscando la mayor rentabilidad para los inversionistas.



Presa v vertedero Hidreléctrica Ituanor



Imagen ilustrativa Modelado BIN



magen ilustrativa Century Town Center I



#### Innovación

# Concurso de Innovación Ideas que Valen 2022

Durante el mes de noviembre, se realizó el concurso anual de innovación "Ideas que Valen", un programa que reconoce las iniciativas más innovadoras del talento humano de la Compañía y nos reta para buscar optimizaciones y nuevas formas para hacer las cosas.

En total participaron 145 colaboradores





pasaron a la gran final en las categorías de:









Este año, destacamos las siguientes ideas ganadoras en la categoría de Materiales y Procesos Constructivos:

- Optimización de cimentaciones profundas: esta idea propone el uso de pilotes hincados prefabricados, en vez de la utilización del método tradicional de pilotes preexcavados. La alternativa innovadora genera ahorros en costos, reduce el consumo de agua y optimiza el tiempo de ejecución de obra, permitiendo trabajos simultáneos de fabricación e hincado.
- Correas metálicas triangulares de grandes luces: propone la implementación de correas metálicas de cubierta en cerchas triangulares. Esta idea permite tener grandes luces en proyectos industriales, generando una optimización representativa del peso por metro cuadrado de cubierta al no requerir cerchas intermedias y vigas Warren.
- Mejora de formavigas en los sistemas prefabricados: esta idea diseñó e implementó modificaciones en la geometría y el refuerzo de las formavigas que actualmente se utilizan en los sistemas prefabricados de la Compañía, de manera que se puedan minimizar los reprocesos en planta y en obra, optimizando así el costo por metro cuadrado de la prefabricación de losas.



### Corporativo

## Puesta en marcha turbinas 1 y 2 y entrega de las obras del consorcio CCC Ituango a EPM

Durante el cuarto trimestre del año, Empresas Públicas de Medellín (EPM) confirmó que las primeras dos turbinas de Hidroituango están generando energía, entrando en operación comercial y dando cumplimiento a la Resolución de la CREG. Esto gracias al compromiso y trabajo de Conconcreto y demás miembros del Consorcio.

Además, el 30 de noviembre terminó nuestro contrato de construcción con Hidroltuango, y actualmente nos encontramos en la etapa de desmovilización y liquidación de este, que tiene un plazo máximo de 6 meses.

Desde Conconcreto estamos prestos a acompañar con nuestra capacidad técnica al proyecto para que llegue a feliz término, si así se requiere. Y esperamos que Hidroltuango pueda entregarse dentro del cronograma, pues es un proyecto clave para la estabilidad energética del país.











#### Inversión

# Transacción Vía y Ruta 40

Desde septiembre de 2021, Conconcreto está en proceso de reducir su participación en el proyecto Vía 40, así: En la concesión (Vía 40) pasar de una participación del 50% al 15%, y en la construcción (Ruta 40) del 50% al 0%.

### Esta transacción tiene como objetivo:

- Asegurar la terminación de la construcción del proyecto a través de una mayor participación de Vinci.
- Reducir la exposición de liquidez en un escenario inflacionario y de altas tasas de interés.

### Impacto financiero y contabilización

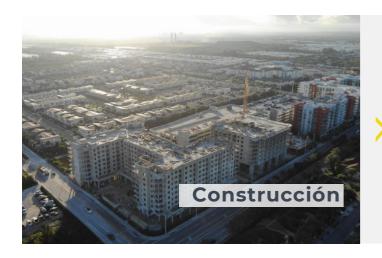
El impacto financiero de esta transacción constituye una disminución patrimonial de 248,000 millones, y no afecta la posición de caja de la compañía.



Trabajos muros Silvania, Vía 40 Express



## Conconcreto en Estados Unidos



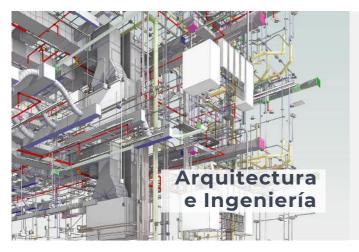
\$348 millones de dólares

(COP **\$1,490,268** millones)



Proyectos en ejecución por **\$284** millones de dólares (Century Real Estate Fund 1)

(COP \$1,209,272 millones)



**\$2** millones de dólares contratados y por ejecutar

(COP **\$8,485** millones)



994 unidades en 12 proyectos

**\$394** millones de dólares en ventas totales

(COP **\$1,677,652** millones)

Cifras con corte a diciembre 2022

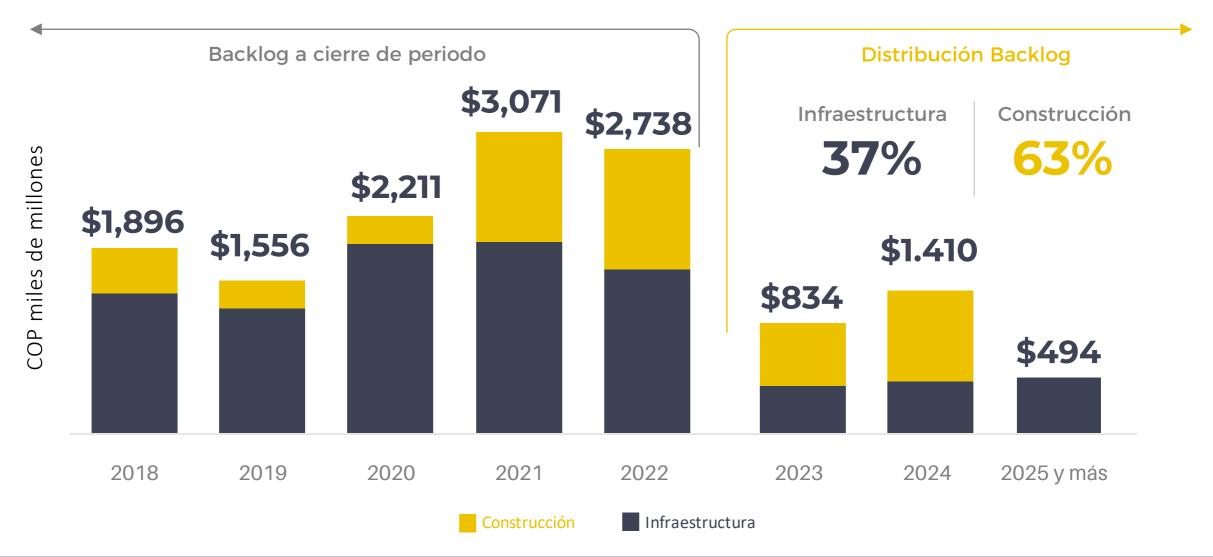




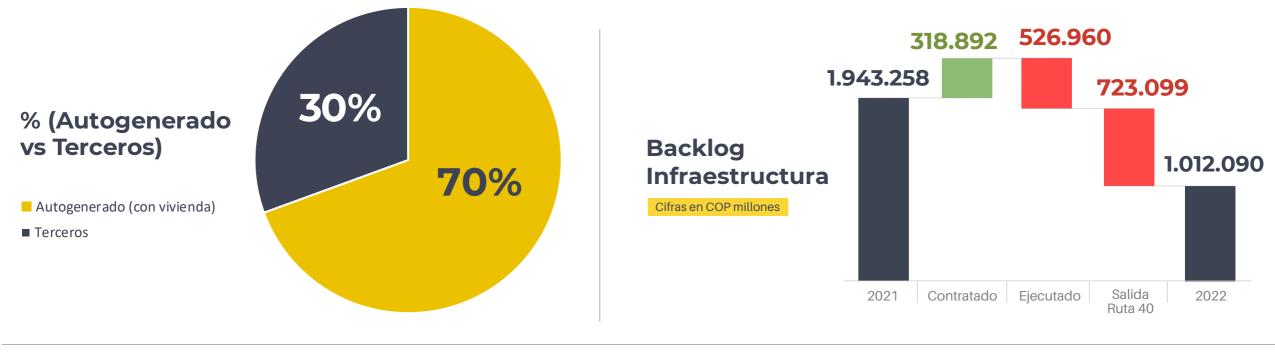




A cierre de diciembre 2022 el backlog de la Compañía cerró en **COP \$2,7 billones,** equivalente a **2,7 años** de volumen (@ meta de \$1 billón x año).















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

- Avances en la construcción: Las obras presentan un avance del 24%, y se espera entregar en el 2023 las unidades funcionales 1 y 4, en el primer y segundo semestre respectivamente.
- Resultados: Se observa una disminución del tráfico debido a la toma de rutas alternas por el impacto de las obras en tiempos de trayecto. El ingreso operacional presenta una dismi-

# Fecha de inicio:

Diciembre 2016

# Fecha de finalización:

Diciembre 2046

# % Participación Conconcreto:

50%

Durante el 2023 se perfeccionará la transacción que ajustará esta participación al 15%.

#### Resultados financieros\*

	Acumulado				Trimestre		
COP millones	4T2022	4T2021	. Var. %	4T2022	4T2021	Var. %	
Ingresos operacionales	37,791	45,159	-16.3%	8,943	10,825	-17.4%	
EBITDA	9,969	3,731	167,2%	8,980	-4,731	289.8%	

<sup>\*</sup>Importes ajustados al porcentaje de participación de Conconcreto.

#### Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	4T2022	4T2021	Var. %	4T2022	4T2021	Var. %
Chinauta	20,021	21,233	-5,7%	18,834	24,565	-23.3%
Chusaca	24,100	26,421	-8.8%	21,567	30,578	-29.5%
Total	44,121	47,654	-7.4%	40,401	55,143	-26.7%

nución en comparación al año pasado debido a que en 2021 se obtuvo la compensación por COVID.

• 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.





## **DEVIMED**

# (Medellín - Santuario y malla vial Oriente)

# Fecha de inicio:

Junio 1996

Fecha de finalización:

Julio 2026

% Participación Conconcreto:

24,08%





Concesión Devimed

#### **Resultados financieros**

	Acumulado			Trimestre		
COP millones	4T2022	4T2021	Var. %	4T2022	4T2021	Var. %
Ingresos operacionales	38,014	37,696	0.8%	9,504	9,468	0.4%
EBITDA	30,049	28,441	5.7%	7,507	6,523	15.1%

<sup>\*</sup>Importes ajustados al porcentaje de participación de Conconcreto.

### Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	4T2022	4T2021	Var. %	4T2022	4T2021	Var. %
Guarne	23,149	20,980	10.3%	23,957	23,349	2.6%
Palmas	12,093	10,262	17.8%	12,836	11,691	9.8%
Total	35,242	31,242	12.8%	36,793	35,040	5.0%

• **Resultados:** Se presenta un incremento en el recaudo del 18% explicado en un aumento de tráfico frente a 2021 de aproximadamente 12%.

Para el 2023 la concesión cuenta un incremento en sus tarifas, dado el tipo de contrato que tiene de 1<sup>ra</sup> generación en concesiones.



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

**Fecha de inicio**Octubre 2021

Fecha de finalización (estimada): 2051

Conconcreto: 25%

% Participación

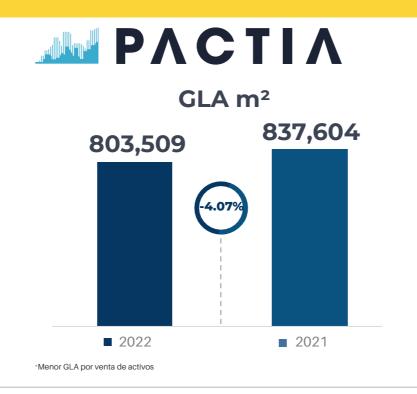
 El proyecto se encuentra en etapa de Pre-construcción, buscando cumplir con las condiciones precedentes para el inicio de la construcción. El proyecto cuenta con una disponibilidad predial mayor al 50% y está finalizando los trámites ambientales que junto al cierre financiero viabilizarán el inicio de la obra.



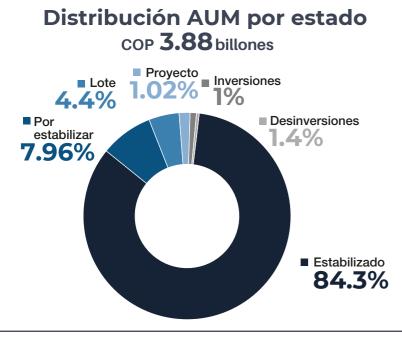
Oriente Antioqueño











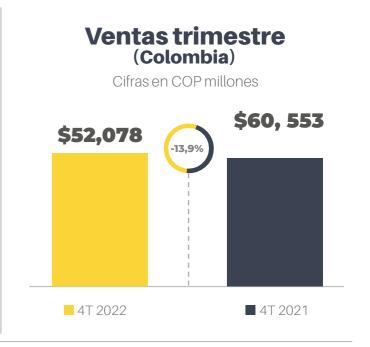






#### Negocio Vivienda

	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	8	7	15
EE. UU.	1	11	12
	VALOR UNIDADES DISPONIBLES	VALOR UNIDADES DISPONIBLES	VALOR UNIDADES DISPONIBLES
Colombia	61,473 COP millones	255,293 COP millones	316,766 COP millones
EE. UU.	3.7 USD millones	183.52 USD millones	187.22 USD millones

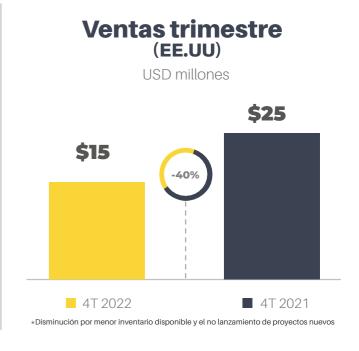


# Ventas por trimestre (Colombia)

COP millones













# Reexpresión Estados Financieros 2021

Estado Consolidado de Resultados	2021 Inicial	Registro Contrato Oneroso	2021 Reexpresado
Ingresos	812.246	-	812.246
Costos	(665.718)	(382.584)	(1.048.302)
Ganancia bruta	146.528	(382.584)	(236.056)
Gastos operacionales	(105.407)	-	(105.407)
Otros ingresos	91.227	-	91.227
Ganancia operacional	132.348	(382.584)	(250.236)
Diferencia en cambio	(2.843)	-	(2.843)
Neto ingresos y costos financieros	(36.865)	-	(36.865)
Ganancia antes de impuestos	92.640	(382.584)	(289.944)
Impuestos	(42.841)	133.904	91.063
Interes minoritario	(1.518)	-	(1.518)
Ganancia del periodo	48.281	(248.680)	(200.399)
Estado Consolidado de la Situación Financiera	2021 Inicial	Registro Contrato Oneroso	2021 Reexpresado
Activo Corriente	1.231.372	-	1.231.372
Activo No Corriente	1.895.227	30.186	1.925.413
Total Activo	3.126.599	30.186	3.156.785
Pasivo Corriente	649.810	172.432	822.241
Pasivo No Corriente	865.083	106.434	971.517
Total Pasivo	1.514.892	278.866	1.793.758
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.606.758	(248.680)	1.358.078
Participaciones no controladoras	4.949		4.949
Total Patrimonio	1.611.706	(248.680)	1.363.027

#### **Registro Contrato Oneroso:**

La reexpresión se hace necesaria, pues a diciembre de 2021 el contrato ya se encontraba en ejecución y las variables y riesgos que generaron la pérdida ya se habían manifestado a esa fecha. Lo anterior, se debe a sobrecostos determinables para ese momento, en mano de obra directa, materiales y otras actividades directamente relacionadas con la ejecución del contrato, que obedecen principalmente a la hiperinflación, devaluación del peso e incrementos en la tasa de interés, aunados a su vez a retrasos en las obras por las condiciones técnicas del proyecto.



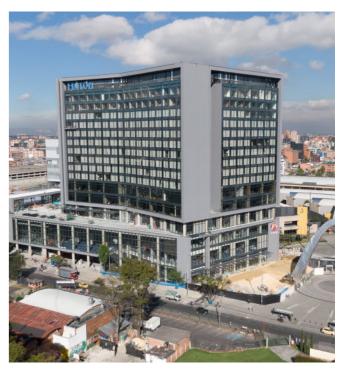
TransMilenio Grupo 8 Bogotá, Cundinamarca



## Estado de resultados consolidado

Cifras en C	COP millones	2022		2021 Reexpresado	,	Var. (%)
Ingresos		1,356,630		812,246		67.0%
Costos		(993,063)		(1,048,302)		-5.3%
Gananci	ia bruta	363,567	26.8%	(236,056)	-29.1%	254.0%
Otros ir	ngresos	38,138		23,211		64.3%
GAV		(67,321)		(61,467)		9.5%
Gasto	s de personal	(41,242)		(39,049)		5.6%
Gastos	operacionales	(108,563)		(100,516)		8.0%
Otros g	astos	(123,920)		(4,891)		2%
Método	de participación	2,509		9,491		-73.6%
Otras g	anancias (pérdidas)	80,920		58,525		38,3%
Ganancia	a operacional	252,650	18.6%	(250,236)	-30.8%	201.0%
<b>EBITDA</b>		287,179	21,2%	205,192	25,3%	40.0%
Diferen	cia en cambio	6,963		(2,843)		344.9%
Ingreso	s financieros	19,128		10,521		81.8%
Costos	financieros	(76,192)		<del>(1</del> 7,386)		60.8%
Ganancia	a antes de impuestos	202,549	14.8%	(289,944)	-35.7%	169.9%
Impues	tos	(145,607)		91,063		-259.9%
Interés	minoritario	1,028		(1,518)		167.7%
Ganancia	a del periodo	61,013	4,5%	(200.399)	<b>-24.7</b> %	130.4%

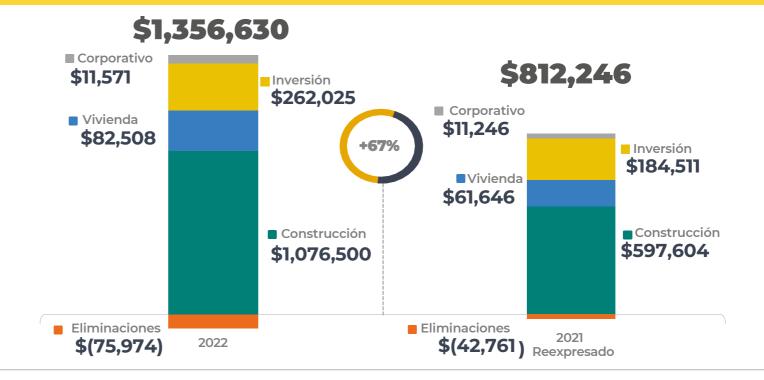
Buenos resultados, gracias al negocio de construcción y las inversiones, absorbiendo el aumento en tasa de interés, así como el desplazamiento en la ejecución en algunos contratos de obra.



Hotel Hilton Corferias
Bogotá, Cundinamarca



Ingresos consolidados
(Acumulado)
Cifras en COP millones



EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones

\$205,192 Eliminaciones +40% \$1,242 Eliminaciones Inversión \$2,271 \$225,507 Inversión \$121,398 ■ Vivienda \$10,707 ■ Construcción ■ Construcción \$89,564 \$83,173 Vivienda ■ Corporativo ■ Corporativo \$(1,598) \$(52) \$(39,841) 2021 2022 Reexpresado

\$287,179



## Estado de situación financiera consolidado

Cifras en COP millones	Diciembre 2022	Diciembre 2021 Reexpresado	Var.%
ACTIVO		Reexpresado	
Efectivo y equivalentes de efectivo	158.781	215.457	-26,3%
Cuentas comerciales por cobrar	491.846	406.885	20,99
Cuentas por cobrar partes relacionadas	50.962	98.591	-48,3%
Inventarios corrientes	520.240	377.505	37,89
Activos no corrientes para la venta	94.287	98.707	-4,5%
Otros activos corrientes	22.062	34.226	41,49
Total Activo Corrientes	1.338.179	1.231.372	8,7%
Propiedadades de inversión	6.928	86.619	-92,0%
Propiedad, planta y equipo	360.349	359.814	0,19
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1.593.408	1.412.168	12,8%
Otros activos no corrientes	43.642	66.811	-34,7%
Total Activo No Corriente	2.004.326	1.925.413	4,1%
Total Activo	3.342.505	3.156.785	5,9%
PASIVO			-
Obligaciones financieras corrientes	295.976	189.719	56,0%
Cuentas por pagar	266.953	205.728	29,8%
Cuentas por pagar partes relacionadas	12.303	82.904	-85,2%
Pasivo por arrendamientos	12.075	11.399	5,9%
Otros pasivos no financieros	117.684	126.364	-6,9%
Otros pasivos corrientes	237.712	191.863	23,9%
Pasivos corrientes mantenidos para la venta	12.853	14.265	-9,9%
Total Pasivo Corriente	955.556	822.241	16,2%
Obligaciones financieras no corrientes	567.186	524.338	8,29
Otros pasivos no corrientes	368.172	423.341	-13,0%
Pasivo por arrendamientos	19.048	23.838	-20,19
Total Pasivo No Corriente	954.407	971.517	-1,8%
Total Pasivo	1.909.963	1.793.758	6,5%
PATRIMONIO	=======================================		5,0,
Patrimonio	1.432.542	1.363.027	5,1%
Total Patrimonio	1.432.542	1.363.027	5,1%

Todas las variaciones corresponden al giro ordinario de los negocios. La variación en caja se debe principalmente a un mayor esfuerzo en caja hacia algunos proyectos de infraestructura y pago de obligaciones financieras.



Concesión Vía 40 Express Q Bogotá - Girardot, Cundinamarca

