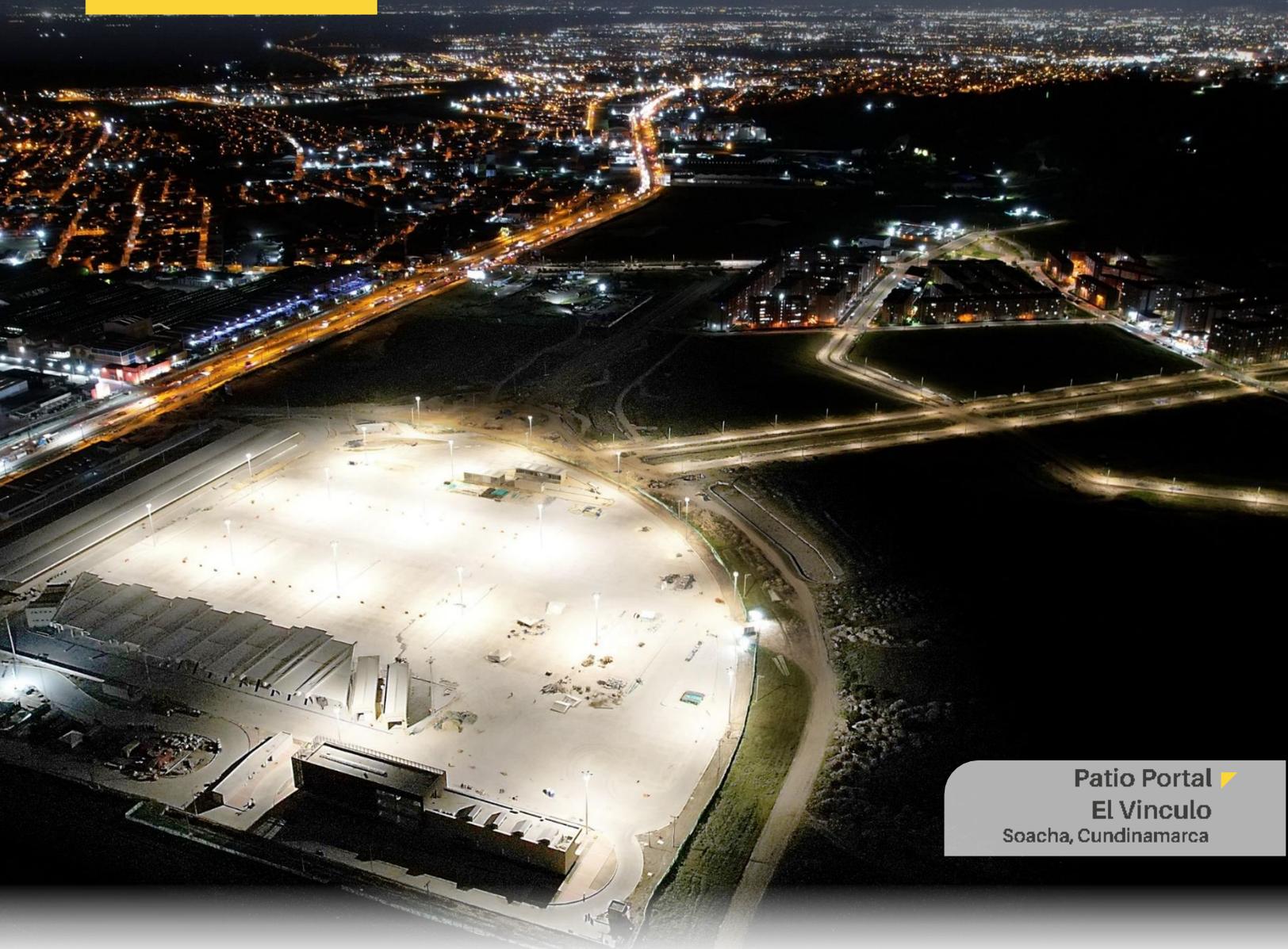


# 2

## Resultados Trimestre

# 2023



Patio Portal   
El Vinculo  
Soacha, Cundinamarca

 **Concreto**

Inspiramos un  
futuro sostenible

# Hechos **Relevantes**

RUA19 Apartamentos   
Medellín, Antioquia



## Entrega de puente costado oriental sobre av. El Dorado

El pasado mes de junio la Compañía finalizó los trabajos de rehabilitación en el costado oriental del puente de la avenida 68 con calle 26.

Este trabajo hace parte de las obras de Grupo 5 de TransMilenio, que comprende la rehabilitación de dos puentes vehiculares, la construcción de un puente vehicular exclusivo para el sistema BRT y obras complementarias.



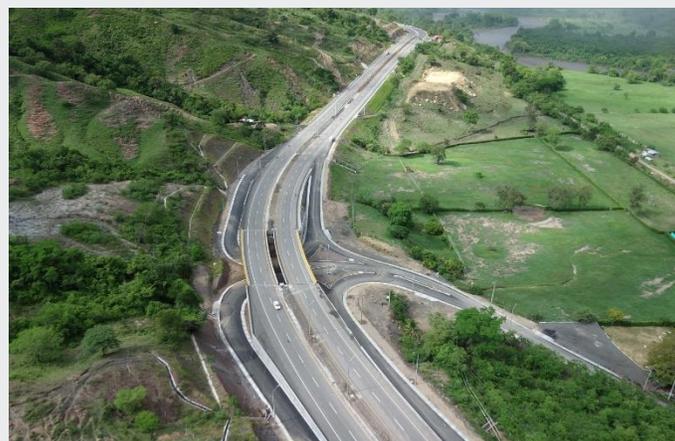
► **TransMilenio Avenida 68 – Grupo 5**  
– Bogotá, Cundinamarca



## Confirmación del Laudo Consorcio Vial Helios

En junio, la Compañía recibió la noticia sobre el fallo favorable del proyecto Ruta del Sol 1, contra la Agencia de Nacional de Infraestructura, instaurado en junio de 2021.

Esto impactará positivamente los resultados de la Compañía y ratifica la buena ejecución contractual en este proyecto.



► **Ruta del Sol Sector I (tramos II y III)**  
– Guaduas, Cundinamarca

## Lanzamiento Contree Las Palmas - Torre 2

En junio se realizó el lanzamiento Contree Las Palmas Torre 2, ubicado en un sector de Las Palmas en Medellín. Esta nueva torre cuenta con 74 apartamentos entre 87 y 197 mts<sup>2</sup>.

Durante el primer mes de lanzamiento se logró un porcentaje de ventas del 13.50% para un total de ventas estimadas de COP 134.711 millones.

Contree Las Palmas cuenta con 2 torres, una de ellas en proceso de entrega y escrituración.

Por su arquitectura y diseño de espacios recibió el premio LADI en 2019 y está pre certificado en CASA (construcción sostenible para edificaciones... residenciales).



## Avances Proyecto Century Town Center



El proyecto logró la aprobación de 52 unidades más. Esto permitirá mejorar la rentabilidad de los accionistas y concluir el proceso de licenciamiento de la fase 2 del proyecto por 408 unidades totales, pertenecientes a Century Real Estate Fund.

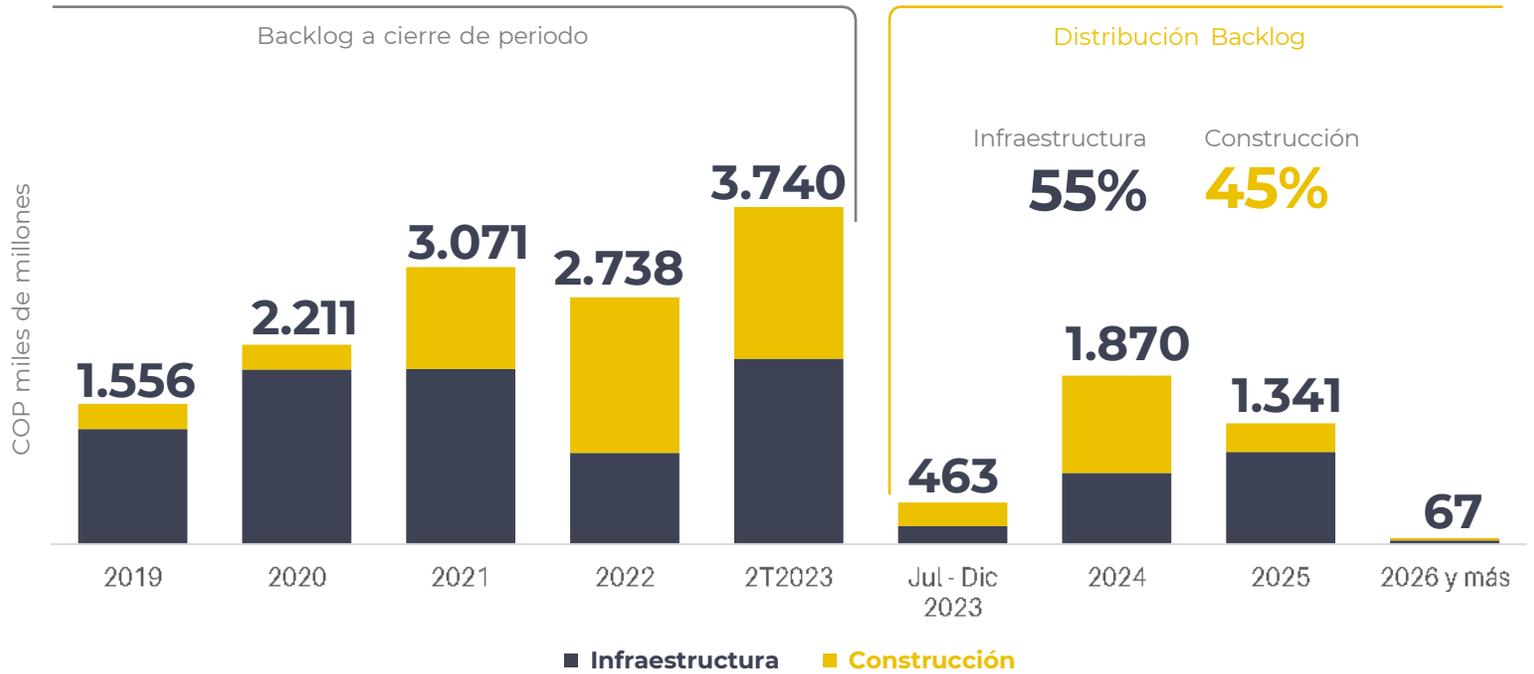
# Negocios



TransMilenio Av. 68 - Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca

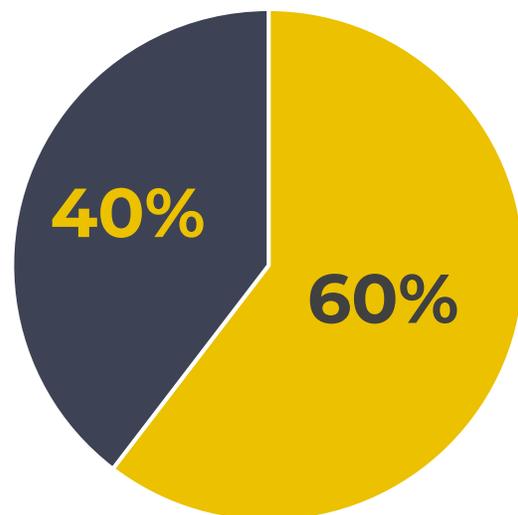
## Backlog

En el segundo trimestre el año el backlog de la Compañía cerró en COP 3,7 billones, equivalente a 3 años de volumen (a razón de \$1 billón por año).



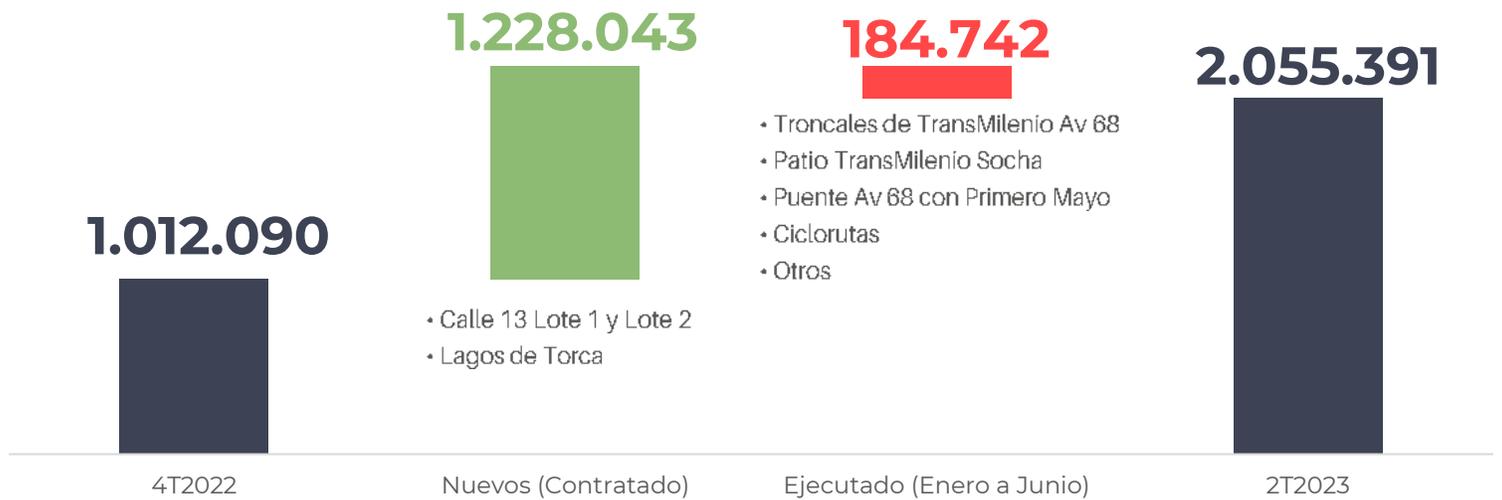
## % Colombia vs Estados Unidos

■ Colombia ■ Estados Unidos



## Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



## Backlog Construcción

Cifras en COP millones





Fecha de inicio:  
Diciembre 2016

Fecha de finalización:  
Diciembre 2046

% Participación  
Concreto:  
**15%**

**Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):**  
Inicio de operaciones diciembre 2016.

- **Avances en la construcción:**  
Se espera entregar en el 2023 las unidades funcionales 1 y 4.

- **Resultados:**  
Se ha registrado una reducción en el flujo de tráfico debido a la adopción de rutas alternativas como respuesta a los efectos de las obras en los tiempos de desplazamiento.

**Resultados financieros\***

	Acumulado			Trimestre		
	2T2023	2T2022	Var. %	2T2023	2T2022	Var. %
<b>COP millones</b>						
Ingresos	36.443	39.256	-7,2%	18.328	19.060	-3,8%
EBITDA	- 23.223	- 1.421	n.a.	- 21.497	- 4.150	n.a.

\*Valores al 100% de la Concesión

**Tráfico promedio diario**

	Acumulado			Trimestre		
	2T2023	2T2022	Var. %	2T2023	2T2022	Var. %
<b>Peaje</b>						
Chinauta	17.443	21.170	-17,6%	17.326	20.279	-14,6%
Chusaca	19.233	26.299	-26,9%	19.128	25.352	-24,6%
<b>Total</b>	<b>36.677</b>	<b>47.469</b>	<b>-22,7%</b>	<b>36.453</b>	<b>45.631</b>	<b>-20,1%</b>



Medellín – Santuario y  
Malla Vial de Oriente

Fecha de inicio:  
Junio 1996

Fecha de finalización:  
Julio 2026

% Participación  
Concreto:  
**24,08%**

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

Inicio de operaciones junio 1996.

- **Resultados:**  
A pesar del aumento en el tráfico y las tarifas, lo que resulta en una mayor recaudación, los ingresos operativos reflejan el mínimo garantizado al tratarse de una concesión de primera generación.

**Resultados financieros\***

	Acumulado			Trimestre		
	2T2023	2T2022	Var. %	2T2023	2T2022	Var. %
<b>COP millones</b>						
Ingresos	79.463	78.934	0,7%	39.732	39.467	0,7%
EBITDA	57.551	57.208	0,6%	27.065	27.794	-2,6%

\*Valores al 100% de la Concesión

**Tráfico promedio diario**

	Acumulado			Trimestre		
	2T2023	2T2022	Var. %	2T2023	2T2022	Var. %
<b>Peaje</b>						
Guarne	22.428	22.647	-1,0%	22.370	22.609	-1,1%
Palmas	12.243	11.632	5,3%	12.205	11.863	2,9%
<b>Total</b>	<b>34.671</b>	<b>34.279</b>	<b>1,1%</b>	<b>34.575</b>	<b>34.472</b>	<b>0,3%</b>



Palmas – El tablazo

**Fecha de inicio**  
Octubre 2021

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

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

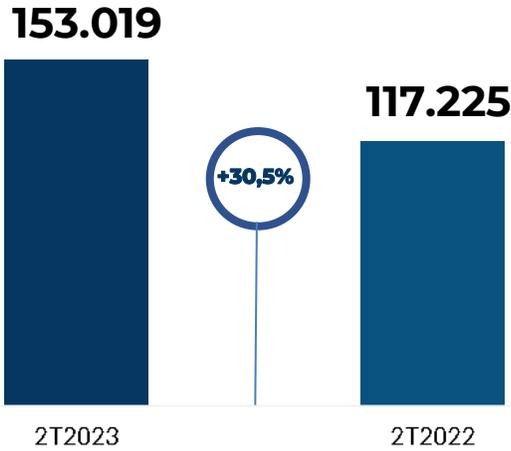
Actualmente el proyecto cuenta con una disponibilidad predial del 60% y continua con los trámites ambientales y la gestión del cierre financiero, como condiciones requeridas para el inicio de obra.



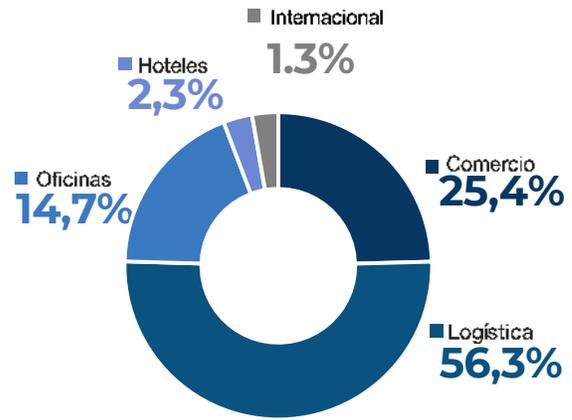
Oriente Antioqueño

# PACTIA

## NOI (Acumulado)

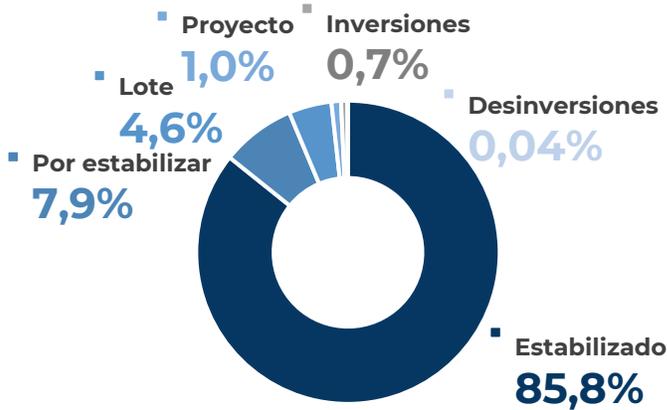


## GLA 2T 2023 811.568 m2

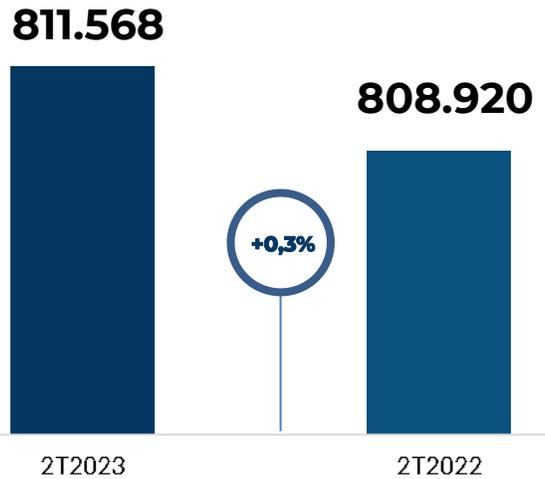


## Distribución AUM por estado

COP 3,83 billones

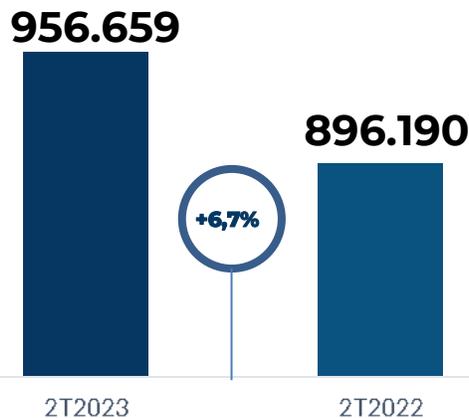


## GLA m2

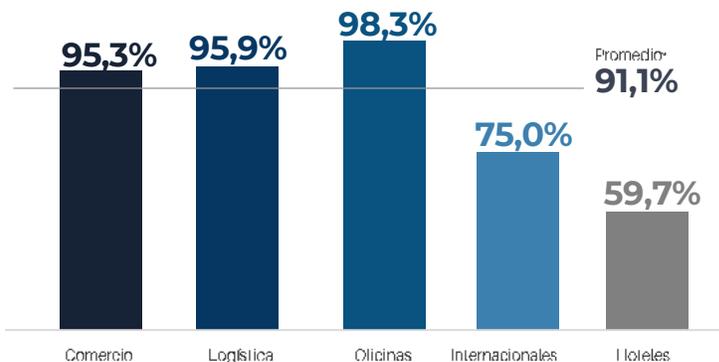


## Valor participación Conconcreto

Cifras en COP millones



## Ocupación 2T 2023



\*Participación del Conconcreto 37,30%

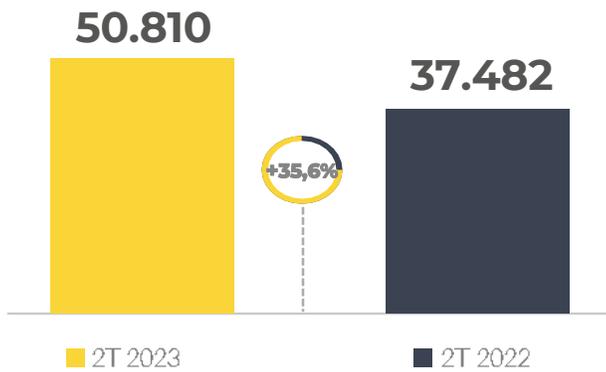
\*Promedio excluyendo Hoteles

	PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
Colombia	6	7	13
Estados Unidos	1	10	11

	VALOR UNIDADES DISPONIBLES	VALOR UNIDADES DISPONIBLES	VALOR UNIDADES DISPONIBLES
Colombia	55.100 COP millones	344.025 COP millones	399.125 COP millones
Estados Unidos	4,3 USD millones	149,8 USD millones	154,1 USD millones

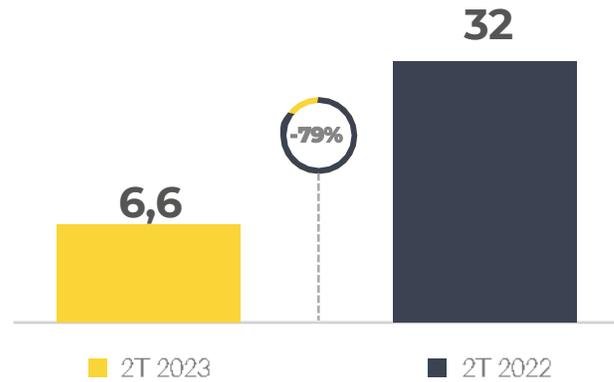
### Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



### Ventas trimestre (Estados Unidos)

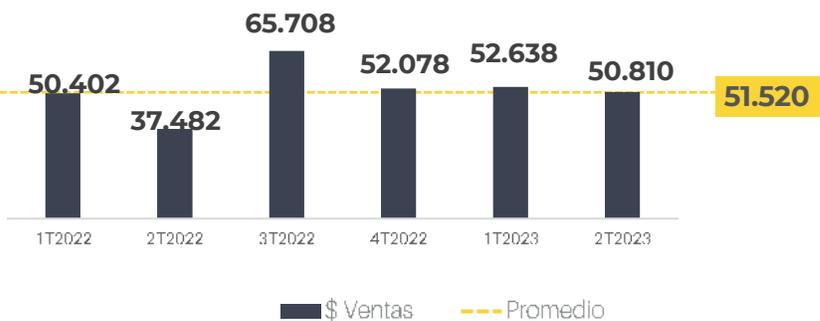
Cifras en USD millones



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

### Ventas por trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



### Ventas por trimestre (Estados Unidos)

Cifras en USD millones



# Concreto en Estados Unidos

## Construcción



Backlog  
**USD 322 millones**

## Arquitectura e Ingeniería



**USD 2,6 millones**  
contratados y por ejecutar

## Gestión de Activos



Proyectos en ejecución por  
**USD 287 millones**

## Inmobiliario



**863 unidades**  
en **11** proyectos  
**USD 354 millones**  
en ventas totales

Cifras con corte a junio 2023

# Resultados **Financieros**



Puentes de la Av. Primero  
de Mayo con Av. 68  
Bogotá, Cundinamarca

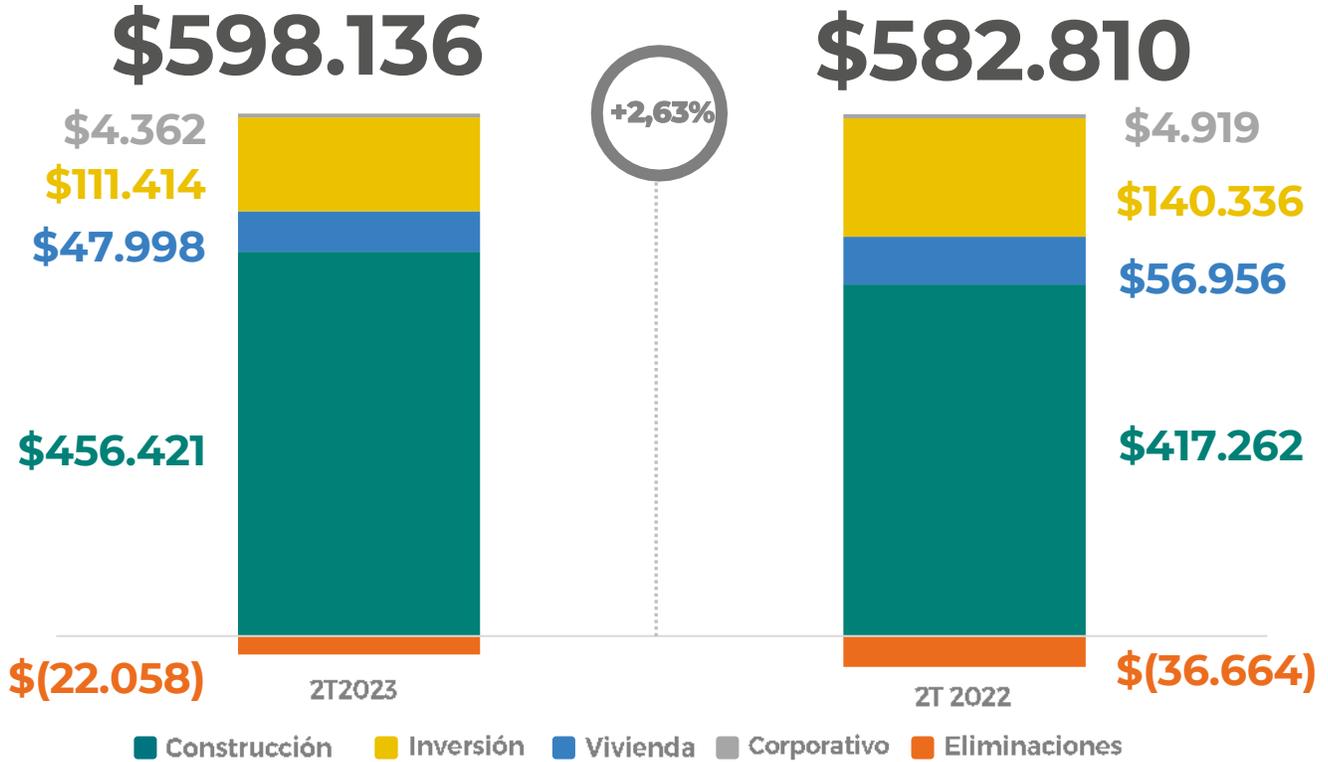
## Estado de Resultados Consolidado

A pesar de las condiciones desafiantes en el entorno macroeconómico actual, caracterizado por incertidumbre inflacionaria y tasas de interés elevadas, la Compañía ha logrado garantizar la ejecución de sus proyectos y registrar una utilidad neta consolidada de COP 4.707 millones, atribuible principalmente al desempeño en el negocio de inversiones.

<i>Cifras en COP millones</i>	<b>2T2023</b>		<b>2T2022</b>		<b>Var.(%)</b>
Ingresos	598.136		582.810		2,63%
Costos	(518.615)		(477.944)		8,51%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>79.520</b>	<b>13,29%</b>	<b>104.866</b>	<b>17,99%</b>	<b>-24,17%</b>
Otros ingresos	31.081		20.299		53,11%
Gastos admon. y ventas	(24.866)		(30.209)		-17,69%
Gastos personal	(17.540)		(20.679)		-15,18%
<b>Gastos operacionales</b>	<b>(42.406)</b>		<b>(50.888)</b>		<b>-16,67%</b>
Otros gastos	(25.456)		(10.131)		151,28%
Método de participación	6.498		2.189		196,86%
Otras ganancias (pérdidas)	24.008		35.599		-32,56%
<b>Ganancia operacional</b>	<b>73.245</b>	<b>12,25%</b>	<b>101.935</b>	<b>17,49%</b>	<b>-28,14%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>134.169</b>	<b>22,43%</b>	<b>137.964</b>	<b>23,67%</b>	<b>-2,75%</b>
Diferencia en cambio	(3.831)		3.612		-206,07%
Ingresos financieros	9.010		6.389		41,03%
Costos financieros	(54.612)		(33.185)		64,57%
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>23.813</b>	<b>3,98%</b>	<b>78.750</b>	<b>13,51%</b>	<b>-69,76%</b>
Impuestos	(19.106)		(31.753)		-39,83%
Interés minoritario	(139)		105		-233,05%
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>4.707</b>	<b>0,79%</b>	<b>46.997</b>	<b>8,06%</b>	<b>-89,98%</b>

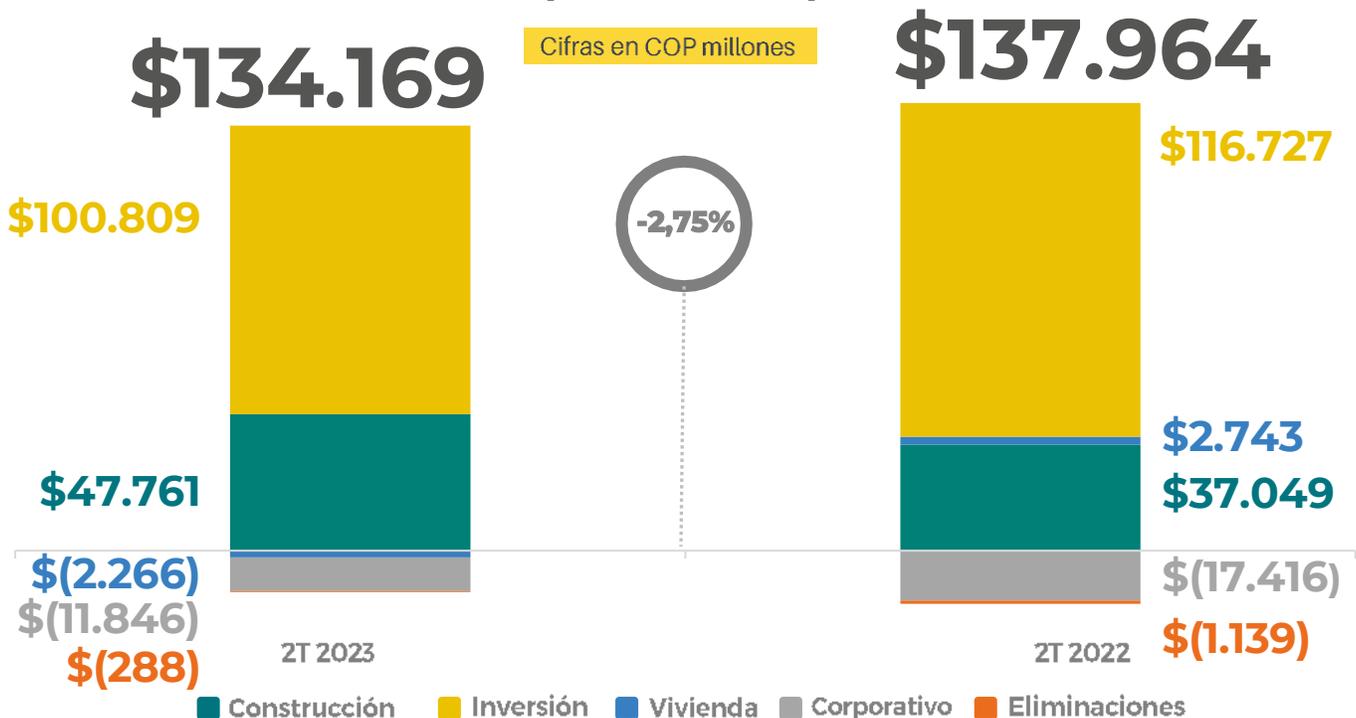
## Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones



## EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones



## Estado de situación financiera consolidado

La variación principal se relaciona con la salida del Consorcio Ruta 40. Las otras variaciones están vinculadas al giro ordinario del negocio. Además, se presenta una variación en el patrimonio resultado del impacto de la devaluación del dólar en las inversiones en el extranjero durante el año en curso

Cifras en COP millones

	2T2023	2022	Var.(%)
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	98.212	158.781	-38,15%
Cuentas comerciales por cobrar	369.642	491.846	-24,85%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	74.903	50.962	46,98%
Inventarios corrientes	498.167	520.240	-4,24%
Activos corrientes para la venta	90.904	94.287	-3,59%
Otros activos corrientes	38.255	22.062	73,39%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1.170.083</b>	<b>1.338.179</b>	<b>-12,56%</b>
Propiedad de inversión	6.928	6.928	0,00%
Propiedad, planta y equipo	270.601	360.349	-24,91%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	1.255.943	1.593.408	-21,18%
Otros activos no corrientes	164.852	43.642	277,74%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>1.698.324</b>	<b>2.004.326</b>	<b>-15,27%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>2.868.407</b>	<b>3.342.505</b>	<b>-14,18%</b>
<b>PASIVO</b>			
Obligaciones financieras	199.125	295.976	-32,72%
Cuentas por pagar	193.290	266.953	-27,59%
Cuentas por pagar partes relacionadas	9.916	12.303	-19,40%
Pasivos por arrendamiento	9.494	12.075	-21,38%
Otros pasivos no financieros	97.849	117.684	-16,85%
Otros pasivos corrientes	28.116	237.712	-88,17%
Pasivos asociados a activos para la venta	12.147	12.853	-5,49%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>549.936</b>	<b>955.556</b>	<b>-42,45%</b>
Obligaciones financieras no corrientes	548.760	567.186	-3,25%
Otros pasivos no corrientes	345.920	368.172	-6,04%
Pasivos por arrendamientos	9.321	19.048	-51,07%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>904.001</b>	<b>954.407</b>	<b>-5,28%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.453.938</b>	<b>1.909.963</b>	<b>-23,88%</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Patrimonio	1.414.469	1.432.542	-1,26%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.414.469</b>	<b>1.432.542</b>	<b>-1,26%</b>