

# 3

## Resultados Trimestre

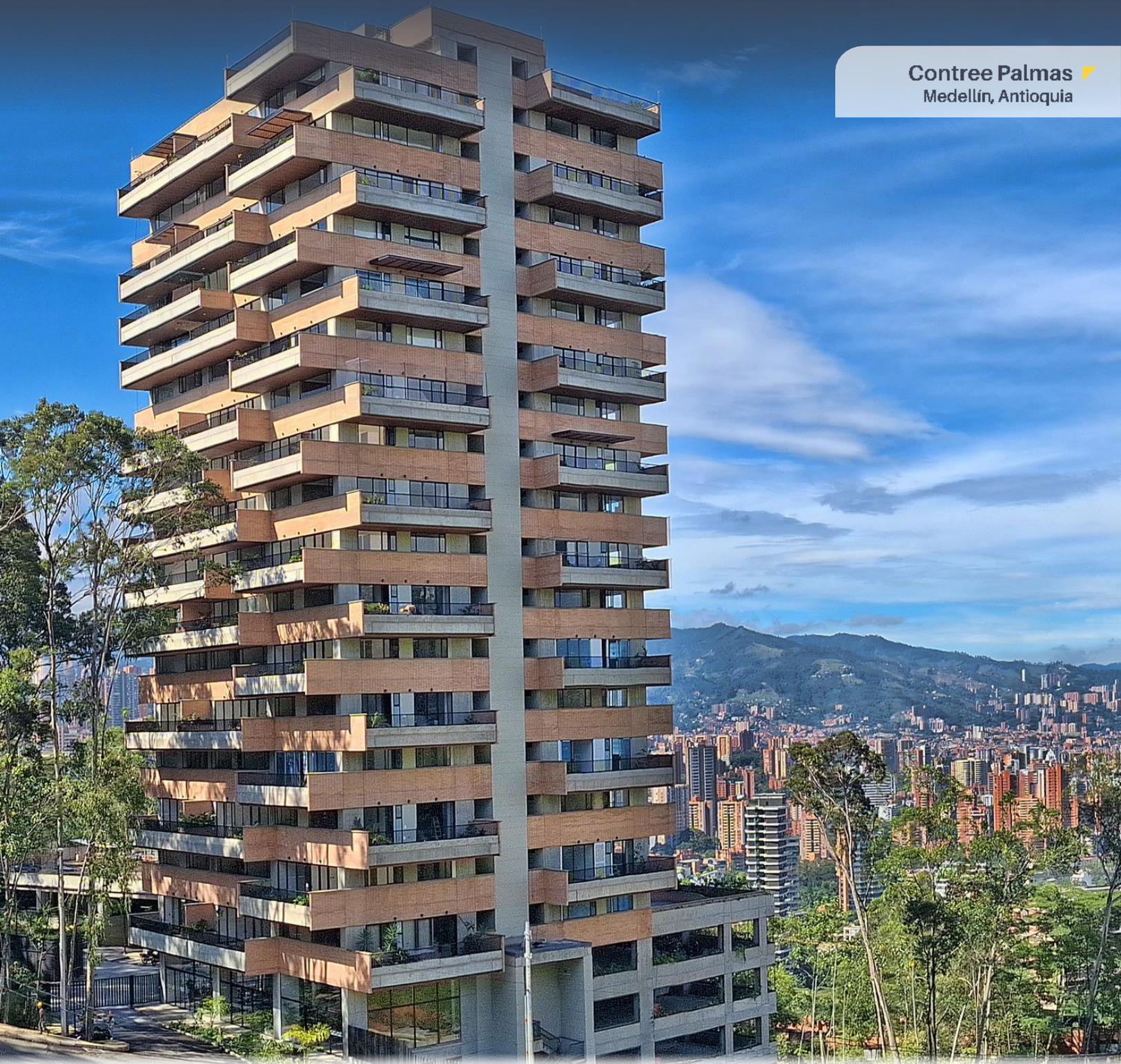
# 2023



**Patio Portal El Vínculo**   
Soacha, Cundinamarca

# Hechos **Relevantes**

**Contree Palmas**   
Medellín, Antioquia



## Firma de acta de inicio Proyecto Calle 13

Durante este trimestre, se firmaron las actas de inicio de los proyectos Calle 13 Lote 1 y Lote 2, que abarcan la construcción de la intersección a desnivel de Puente Aranda y la adecuación para el TransMilenio de la Calle 13, desde la intersección de la Avenida 68 hasta el paso elevado de la Avenida Constitución.



Valor total del contrato por:  
COP 977,4 mil millones

Lote 1: valor de  
COP 477,8 mil millones.

Lote 2: valor de  
COP 499,6 mil millones.



## Adjudicación de Chivor

Durante el mes de septiembre se suscribió el contrato EPC para la instalación de un nuevo blindaje autoportante en el Túnel Chivor II y la aplicación del nuevo recubrimiento interno en el blindaje existente, contratado por AES Colombia.

El valor del contrato es de COP 159.117 millones y USD 7,45 millones, con un plazo de construcción estimado de 5 años



Para este proyecto se crea la Unión Temporal ATB - CC Chivor II, integrada por Constructora Concreto S.A. con un porcentaje de participación del 48% y por ATB RIVA CALZONI COLOMBIA, con un 52%.

El alcance de Concreto, consiste en la construcción de los sistemas auxiliares, el transporte de virolas y la obra civil.

## Adjudicación proyecto Détox

Durante el mes de septiembre, se suscribió un contrato con ARIS MINING Marmato, para la construcción de la obra civil y estructura metalmecánica para la planta WTP - Détox, ubicada en Marmato, Caldas.

El valor total del contrato asciende a COP 11.583 millones y se estima que la duración de la ejecución será de 6 meses.



## Acuerdo para el reperfilamiento del crédito sindicado

El pasado 6 de octubre se informó al mercado que la Compañía suscribió un acuerdo para el reperfilamiento del contrato de crédito sindicado, que permite ajustar el cronograma de pagos y el plan de amortización, posponiendo el pago de capital inicialmente programado entre 2023 y 2024 por

COP 90.238 millones, para los años 2025 a 2026.

Este ajuste busca optimizar la liquidez de la compañía, garantizando su capacidad para cumplir con sus compromisos financieros y contractuales.

Dicho contrato de crédito se tiene con los siguientes bancos:



## Desembolso crédito para proyecto Avenida Bosa

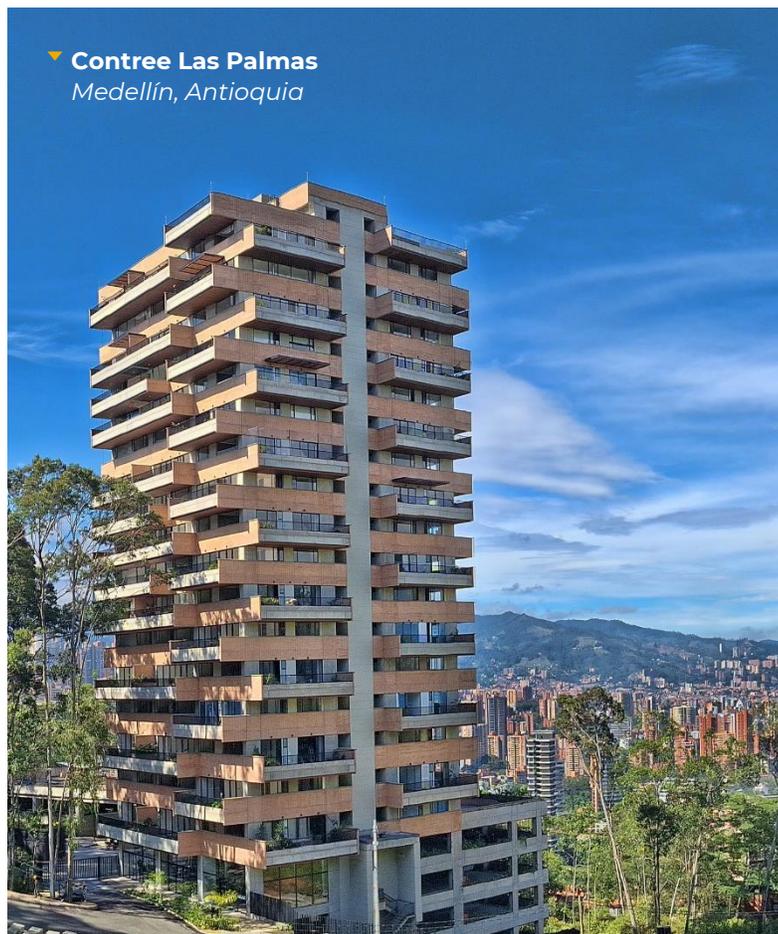
El pasado 31 de agosto, la Compañía recibió un desembolso de crédito otorgado por el Banco Popular, por COP 20 mil millones para el desarrollo del proyecto Avenida Bosa en Bogotá.



## Contree Palmas recibe Premio a Excelencia en la Arquitectura Sostenible

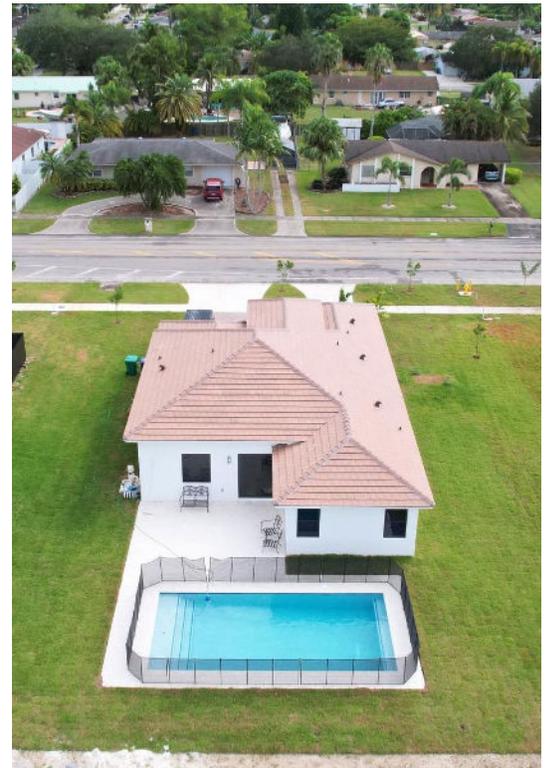
En el marco del III Premio a la Excelencia en la Arquitectura Sostenible, Vidrio Andino, organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectura y el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, el proyecto Contree Palmas recibió el 1er puesto en la categoría residencial. Además, el proyecto ELE 16 recibió una mención de honor en la misma categoría.

Este premio busca promover y reconocer a través de la arquitectura, aquellas obras del país que se destacan por una visión integral de la sostenibilidad.



## Inicia entrega de casas Century Royal

- Se inició la entrega de las primeras 13 casas de Century Royal, proyecto de construcción de 37 casas, ubicadas en Homestead, Sur de Florida.
- El Proyecto de Century Royal es desarrollado conjuntamente con Century Homebuilders Group, con unas ventas totales de USD 24 millones



► **CENTURY ROYAL HOMES**  
Homestead, Florida

# Negocios

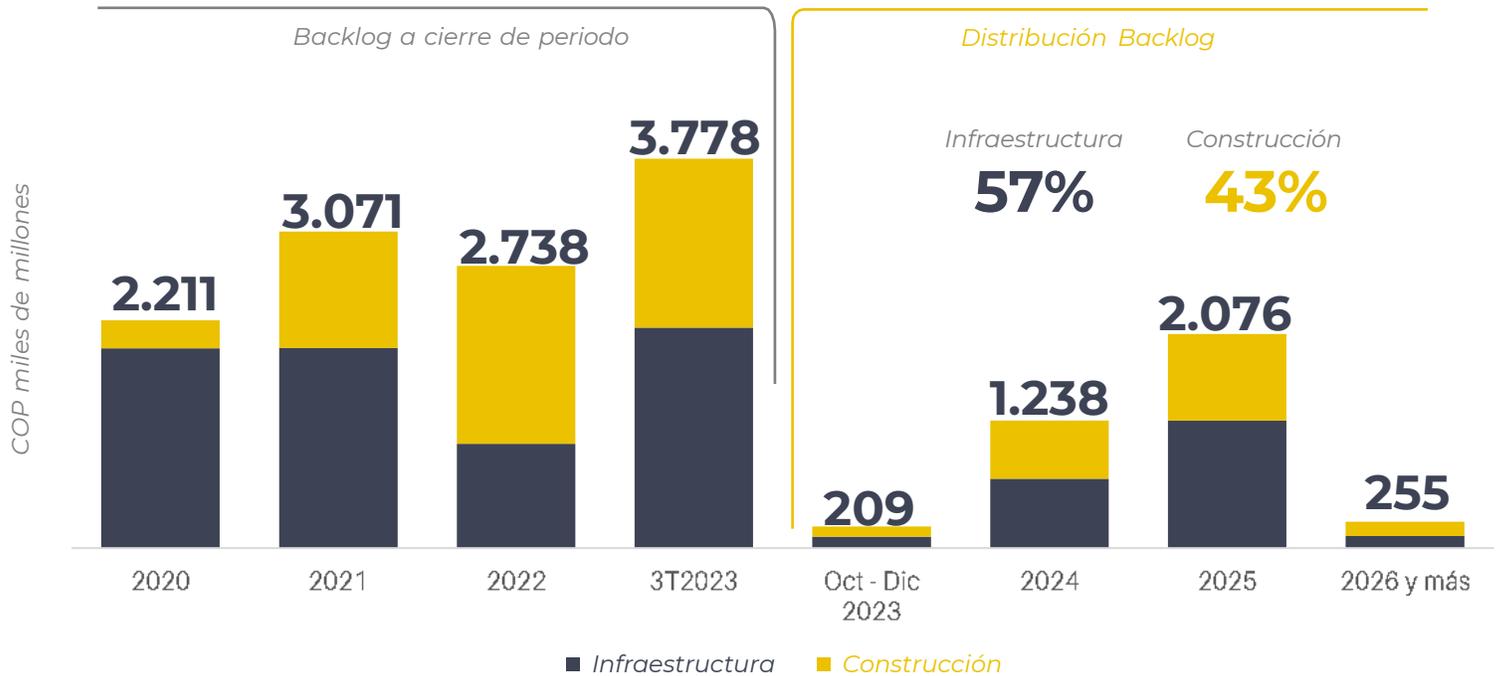


Proyecto Cerro Matoso   
Planeta Rica, Córdoba

 **Concreto**

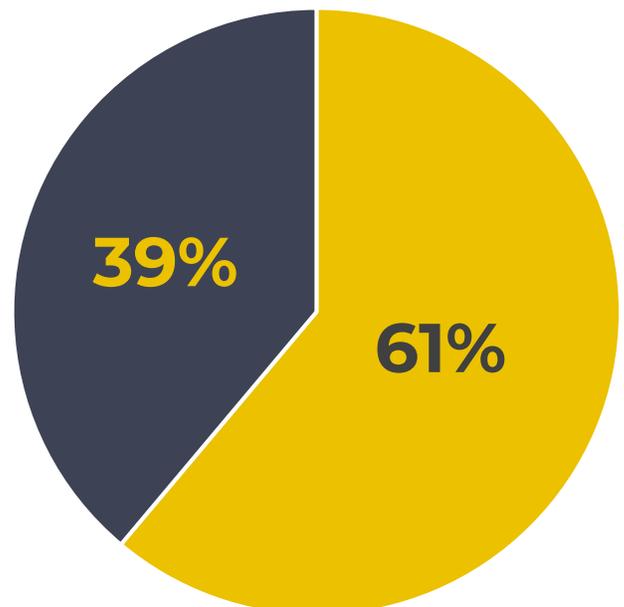
## Backlog

En el tercer trimestre del año, el backlog de la Compañía cerró en **COP 3,8 billones**, equivalente a **3,8 años** de volumen (a razón de **\$1 billón por año**).



## % Colombia vs Estados Unidos

■ Colombia ■ Estados Unidos



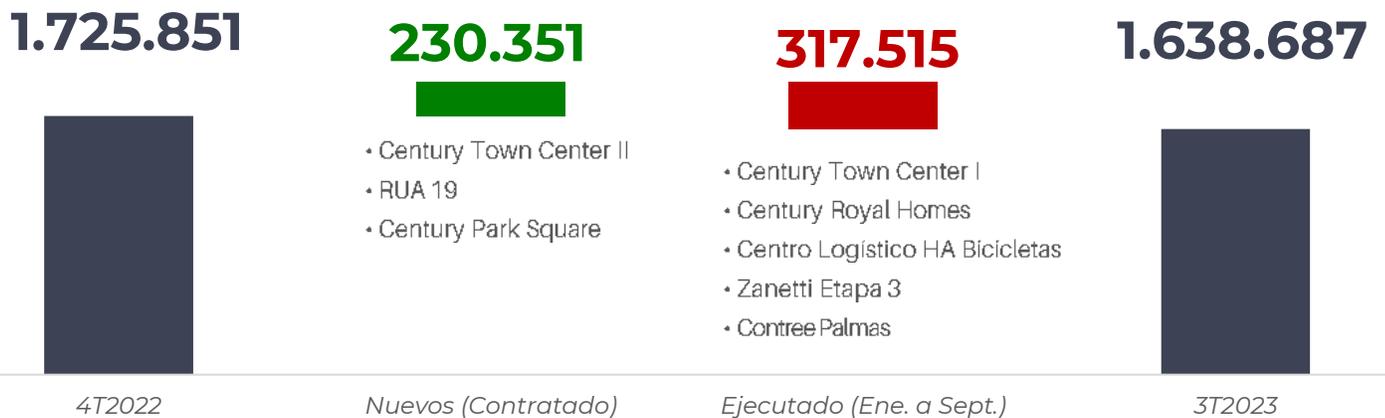
## Backlog Infraestructura

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 observado una disminución en el flujo de tráfico como consecuencia de la adopción de rutas alternativas en respuesta a los impactos de las obras en los tiempos de desplazamiento. Además, se presentan mayores costos asociados al cierre financiero.

**Resultados financieros\***

| COP millones | Acumulado |        |        | Trimestre |        |        |
|--------------|-----------|--------|--------|-----------|--------|--------|
|              | 3T2023    | 3T2022 | Var. % | 3T2023    | 3T2022 | Var. % |
| Ingresos     | 55.541    | 57.696 | -3,7%  | 18.328    | 18.440 | -0,6%  |
| EBITDA       | - 29.062  | 404    | n.a.   | - 6.922   | 812    | n.a.   |

\* Valores al 100% de la Concesión

**Tráfico promedio diario**

| Peaje        | Acumulado     |               |               | Trimestre     |               |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 3T2023        | 3T2022        | Var. %        | 3T2023        | 3T2022        | Var. %        |
| Chinauta     | 17.504        | 20.416        | -14,3%        | 17.626        | 18.909        | -6,8%         |
| Chusaca      | 19.232        | 24.944        | -22,9%        | 19.229        | 22.235        | -13,5%        |
| <b>Total</b> | <b>36.736</b> | <b>45.361</b> | <b>-19,0%</b> | <b>36.855</b> | <b>41.145</b> | <b>-10,4%</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:**

Aunque los ingresos se han mantenido en niveles similares al año anterior, se han registrado mayores costos de mantenimiento que impactan el EBITDA.

**Resultados financieros\***

| COP millones | Acumulado |         |        | Trimestre |        |        |
|--------------|-----------|---------|--------|-----------|--------|--------|
|              | 3T2023    | 3T2022  | Var. % | 3T2023    | 3T2022 | Var. % |
| Ingresos     | 119.195   | 118.400 | 0,7%   | 39.732    | 39.467 | 0,7%   |
| EBITDA       | 87.168    | 90.388  | -3,6%  | 25.958    | 29.209 | -11,1% |

\* Valores al 100% de la Concesión

**Tráfico promedio diario**

| Peaje        | Acumulado     |               |             | Trimestre     |               |              |
|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
|              | 3T2023        | 3T2022        | Var. %      | 3T2023        | 3T2022        | Var. %       |
| Guarne       | 22.574        | 22.880        | -1,3%       | 22.867        | 23.359        | -2,1%        |
| Palmas       | 12.331        | 11.845        | 4,1%        | 12.507        | 12.260        | 2,0%         |
| <b>Total</b> | <b>34.905</b> | <b>34.725</b> | <b>0,5%</b> | <b>35.374</b> | <b>35.619</b> | <b>-0,7%</b> |



Palmas – El tablazo

**Fecha de inicio**  
Octubre 2021

**Fecha de finalización (estimada):**  
2025

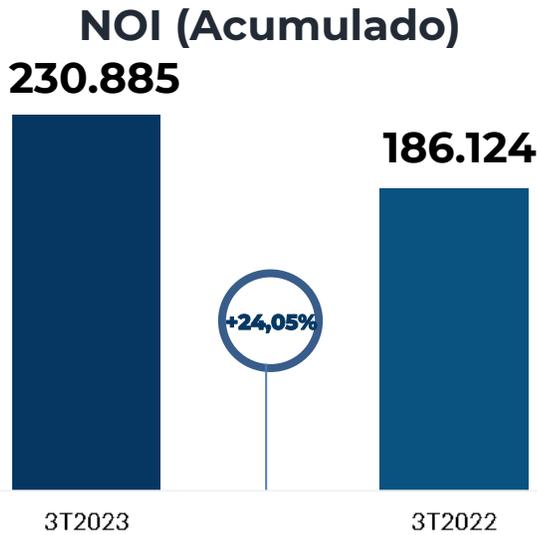
**% Participación Concreto:**  
**25%**

Se continúa en el proceso para la obtención de la licencia ambiental, requisito previo para obtener cierre financiero y el inicio de la obra.



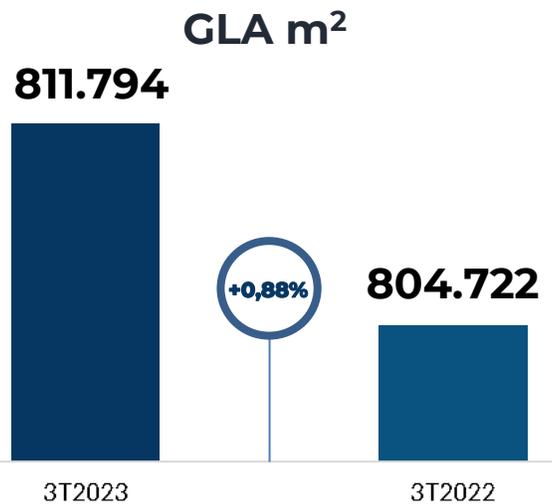
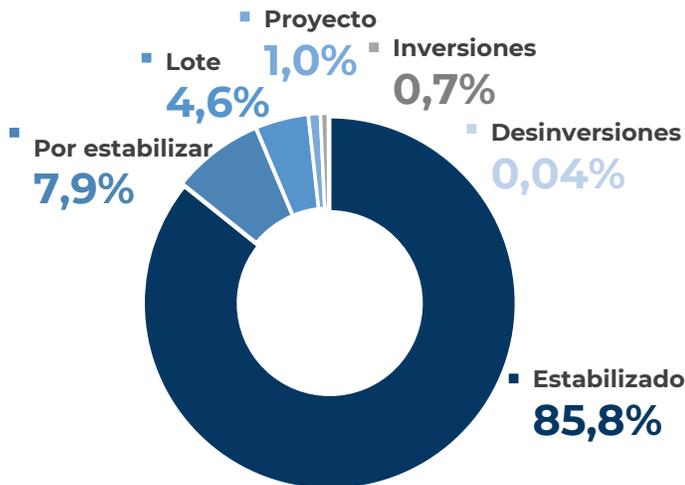
Oriente Antioqueño

# PACTIA



### Distribución AUM por estado

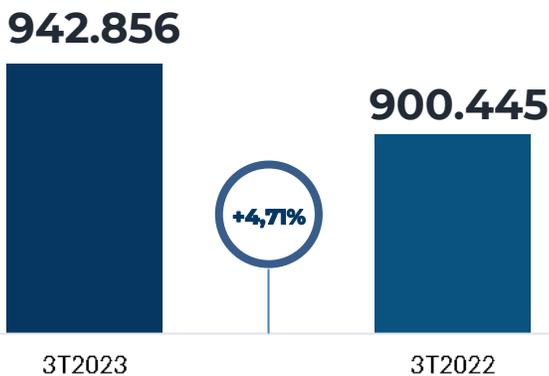
COP **3,8** billones



· Mayor GLA por entrada en operación de la ampliación de Unilever y en centros logísticos de Lógica.

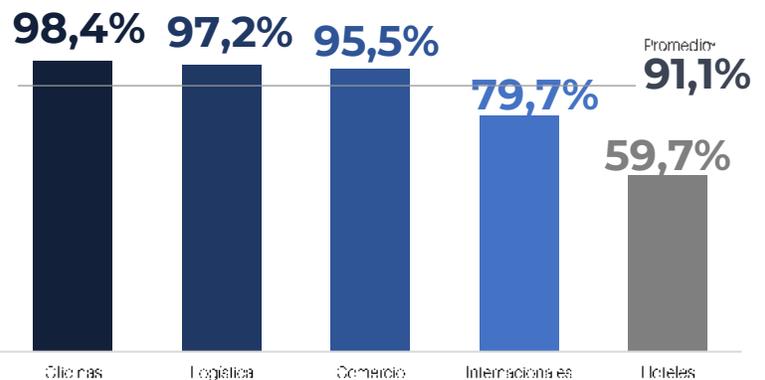
### Valor participación Concreto

Cifras en COP millones



· Participación del Concreto 37,39%

### Ocupación 3T 2023



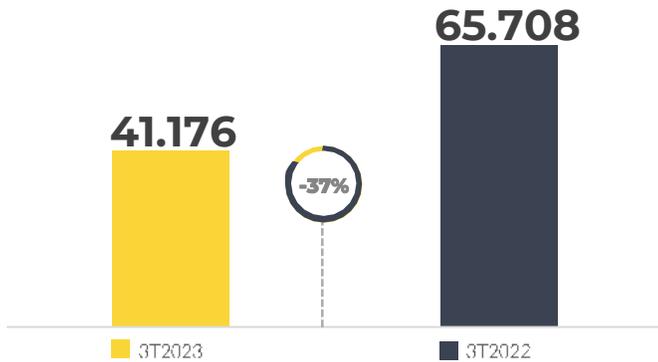
\*Promedio excluyendo Hoteles

|                | NÚMERO DE PROYECTOS |           |       |
|----------------|---------------------|-----------|-------|
|                | EN CONSTRUCCIÓN     | PRE VENTA | TOTAL |
| Colombia       | 6                   | 8         | 14    |
| Estados Unidos | 3                   | 8         | 11    |

|                | VALOR UNIDADES DISPONIBLES |                         |                         |
|----------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                | EN CONSTRUCCIÓN            | PRE VENTA               | TOTAL                   |
| Colombia       | 58.329<br>COP millones     | 348.334<br>COP millones | 406.663<br>COP millones |
| Estados Unidos | 23,5<br>USD millones       | 50,4<br>USD millones    | 73,9<br>USD millones    |

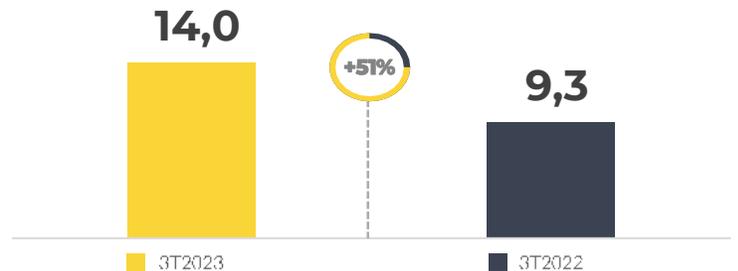
### Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



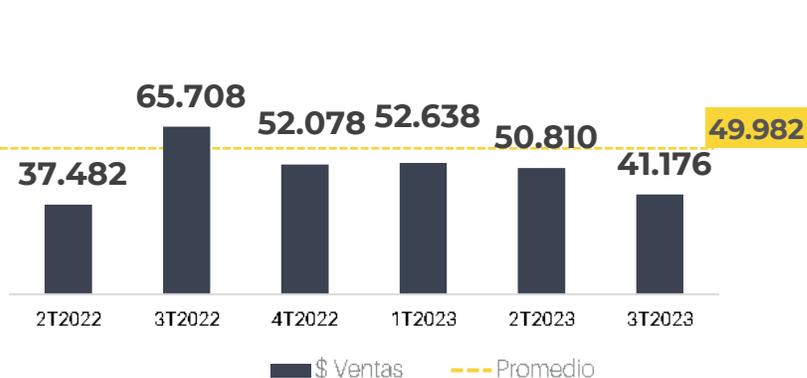
### Ventas trimestre (Estados Unidos)

Cifras en USD millones



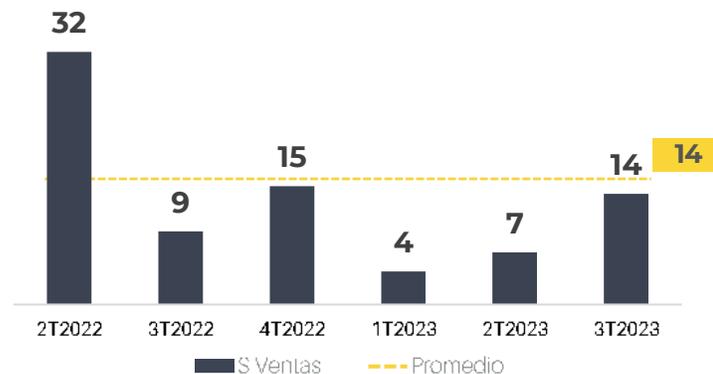
### Ventas por trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



### Ventas por trimestre (Estados Unidos)

Cifras en USD millones



# Concreto en Estados Unidos

## Construcción



Backlog  
**USD 333 millones**

## Arquitectura e Ingeniería



**USD 2,4 millones**  
contratados y por ejecutar

## Gestión de Activos



Proyectos en ejecución por  
**USD 274 millones**

## Inmobiliario



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

Cifras con corte a septiembre 2023

# Resultados **Financieros**



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

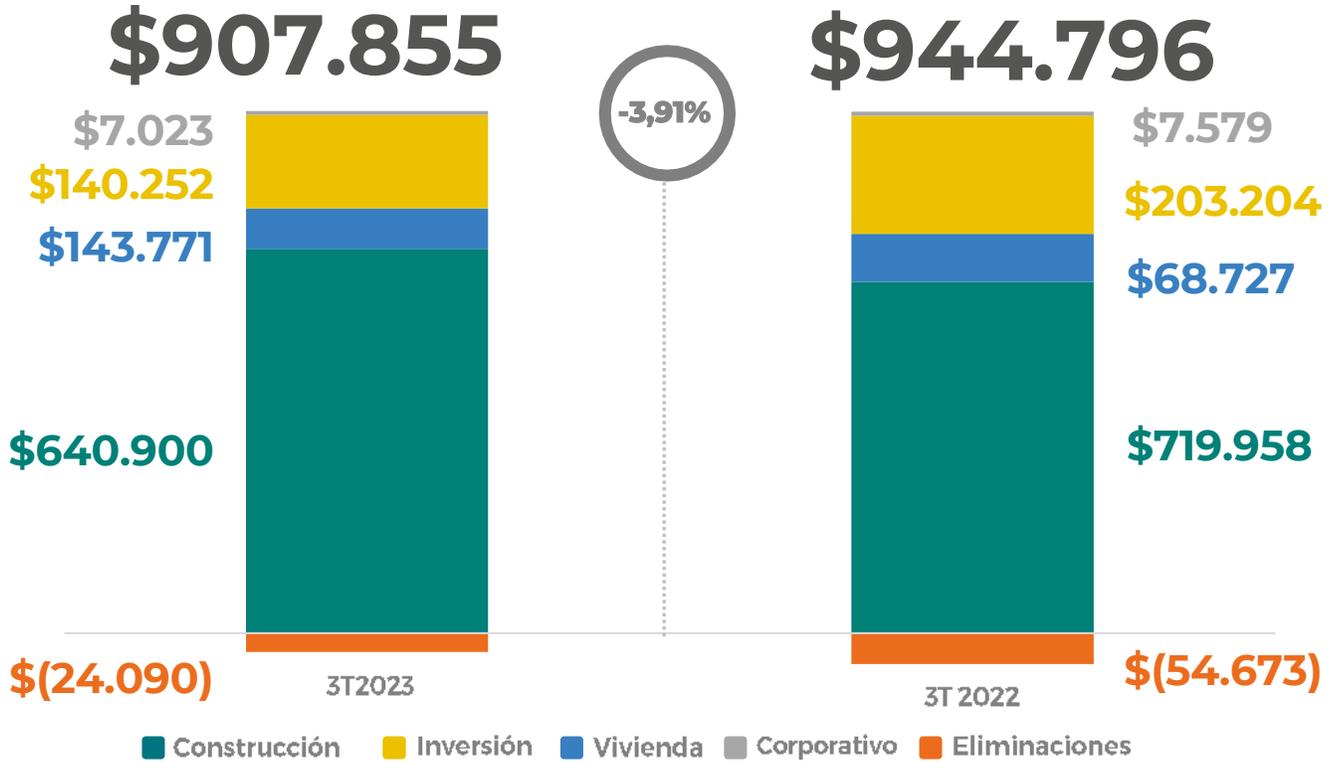
## Estado de Resultados Consolidado

A pesar de las condiciones desafiantes en el entorno macroeconómico actual, caracterizado por la incertidumbre inflacionaria y las elevadas tasas de interés, la Compañía ha logrado asegurar la ejecución de sus proyectos y registrar una utilidad neta consolidada de COP 6.430 millones.

| <i>Cifras en COP millones</i>      | <b>3T2023</b>   |               | <b>3T2022</b>   |               | <b>Var.(%)</b> |
|------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|
| Ingresos                           | 907.855         |               | 944.796         |               | -3,91%         |
| Costos                             | (810.562)       |               | (783.164)       |               | 3,50%          |
| <b>Ganancia bruta</b>              | <b>97.293</b>   | <b>10,72%</b> | <b>161.632</b>  | <b>17,11%</b> | <b>-39,81%</b> |
| Otros ingresos                     | 49.249          |               | 27.847          |               | 76,85%         |
| Gastos admon. y ventas             | (31.919)        |               | (42.964)        |               | -25,71%        |
| Gastos personal                    | (25.613)        |               | (29.813)        |               | -14,09%        |
| <b>Gastos operacionales</b>        | <b>(57.532)</b> |               | <b>(72.777)</b> |               | <b>-20,95%</b> |
| Otros gastos                       | (26.909)        |               | (8.254)         |               | 226,01%        |
| Método de participación            | 16.116          |               | 3.849           |               | 318,69%        |
| Otras ganancias (pérdidas)         | 15.818          |               | 37.534          |               | -57,86%        |
| <b>Ganancia operacional</b>        | <b>94.035</b>   | <b>10,36%</b> | <b>149.832</b>  | <b>15,86%</b> | <b>-37,24%</b> |
| <b>EBITDA</b>                      | <b>127.736</b>  | <b>14,07%</b> | <b>191.872</b>  | <b>20,31%</b> | <b>-33,43%</b> |
| Diferencia en cambio               | (5.061)         |               | 7.755           |               | -165,26%       |
| Ingresos financieros               | 11.249          |               | 10.846          |               | 3,72%          |
| Costos financieros                 | (83.207)        |               | (57.391)        |               | 44,98%         |
| <b>Ganancia antes de impuestos</b> | <b>17.016</b>   | <b>1,87%</b>  | <b>111.041</b>  | <b>11,75%</b> | <b>-84,68%</b> |
| Impuestos                          | (10.885)        |               | (46.326)        |               | -76,50%        |
| Interés minoritario                | 299             |               | 206             |               | 45,26%         |
| <b>Ganancia del periodo</b>        | <b>6.430</b>    | <b>0,71%</b>  | <b>64.921</b>   | <b>6,87%</b>  | <b>-90,10%</b> |

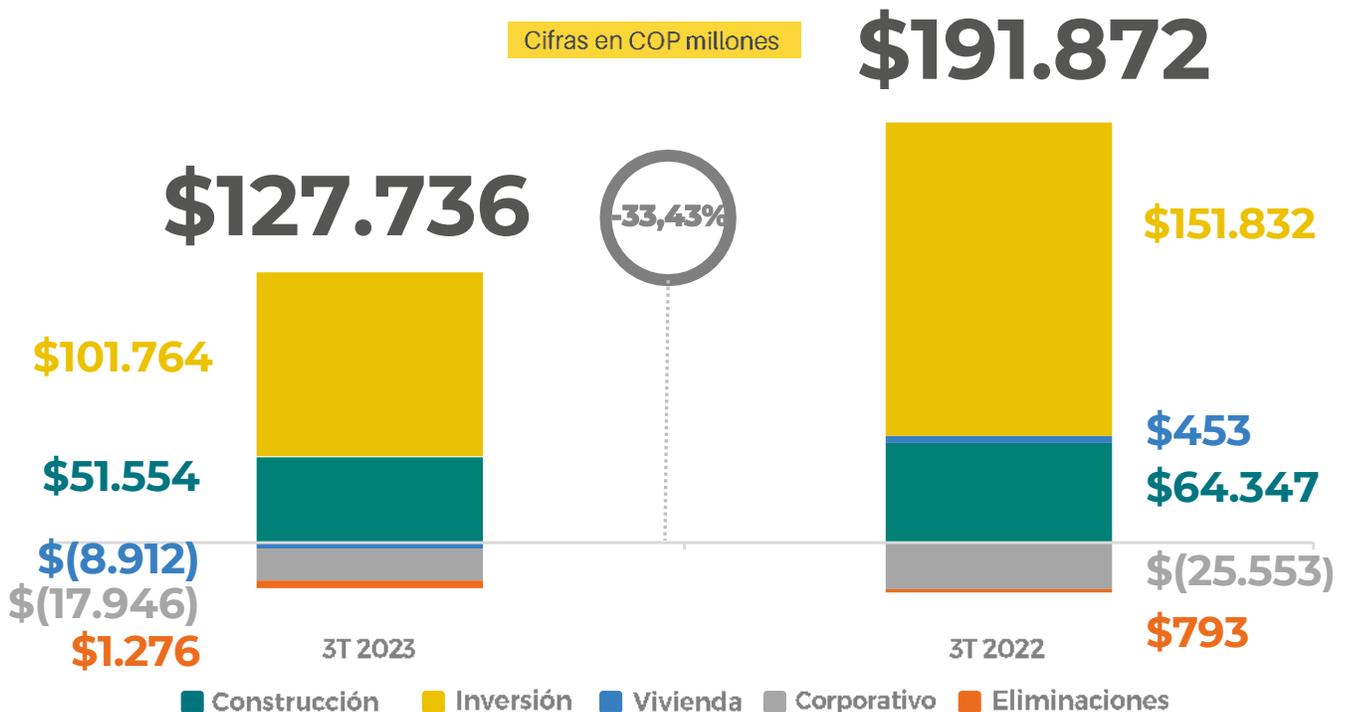
## Ingresos consolidados (Acumulado)

Cifras en COP millones



## EBITDA consolidado (Acumulado)

Cifras en COP millones



## Estado de Situación Financiera Consolidado

La variación principal está relacionada 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 debido al impacto de la devaluación del dólar en las inversiones en el extranjero durante el año en curso.

Cifras en COP millones

|   | <b>3T2023</b>    | <b>2022</b>      | <b>Var.(%)</b> |
|---|------------------|------------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>                             |                  |                  |                |
| Efectivo y equivalentes de efectivo       | 78.989           | 158.781          | -50,25%        |
| Cuentas comerciales por cobrar            | 407.414          | 491.846          | -17,17%        |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas    | 59.221           | 50.962           | 16,21%         |
| Inventarios corrientes                    | 440.014          | 520.240          | -15,42%        |
| Activos corrientes para la venta          | 87.958           | 94.287           | -6,71%         |
| Otros activos corrientes                  | 75.400           | 22.062           | 241,76%        |
| <b>Total Activo Corriente</b>             | <b>1.148.997</b> | <b>1.338.179</b> | <b>-14,14%</b> |
| Propiedad de inversión                    | 6.928            | 6.928            | 0,00%          |
| Propiedad, planta y equipo                | 264.871          | 360.349          | -26,50%        |
| Inversiones en neg. conjuntos y asociadas | 1.251.195        | 1.593.408        | -21,48%        |
| Otros activos no corrientes               | 179.433          | 43.642           | 311,15%        |
| <b>Total Activo No Corriente</b>          | <b>1.702.427</b> | <b>2.004.326</b> | <b>-15,06%</b> |
| <b>Total Activo</b>                       | <b>2.851.424</b> | <b>3.342.505</b> | <b>-14,69%</b> |
| <b>PASIVO</b>                             |                  |                  |                |
| Obligaciones financieras                  | 140.577          | 295.976          | -52,50%        |
| Cuentas por pagar                         | 204.100          | 266.953          | -23,54%        |
| Cuentas por pagar partes relacionadas     | 20.027           | 12.303           | 62,77%         |
| Pasivos por arrendamiento                 | 9.024            | 12.075           | -25,27%        |
| Otros pasivos no financieros              | 109.909          | 117.684          | -6,61%         |
| Otros pasivos corrientes                  | 29.168           | 237.712          | -87,73%        |
| Pasivos asociados a activos para la venta | 11.794           | 12.853           | -8,24%         |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>             | <b>524.599</b>   | <b>955.556</b>   | <b>-45,10%</b> |
| Obligaciones financieras no corrientes    | 593.502          | 567.186          | 4,64%          |
| Otros pasivos no corrientes               | 315.902          | 368.172          | -14,20%        |
| Pasivos por arrendamientos                | 7.732            | 19.048           | -59,41%        |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>          | <b>917.136</b>   | <b>954.407</b>   | <b>-3,91%</b>  |
| <b>Total Pasivo</b>                       | <b>1.441.734</b> | <b>1.909.963</b> | <b>-24,52%</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                         |                  |                  |                |
| Patrimonio                                | 1.409.689        | 1.432.542        | -1,60%         |
| <b>Total Patrimonio</b>                   | <b>1.409.689</b> | <b>1.432.542</b> | <b>-1,60%</b>  |