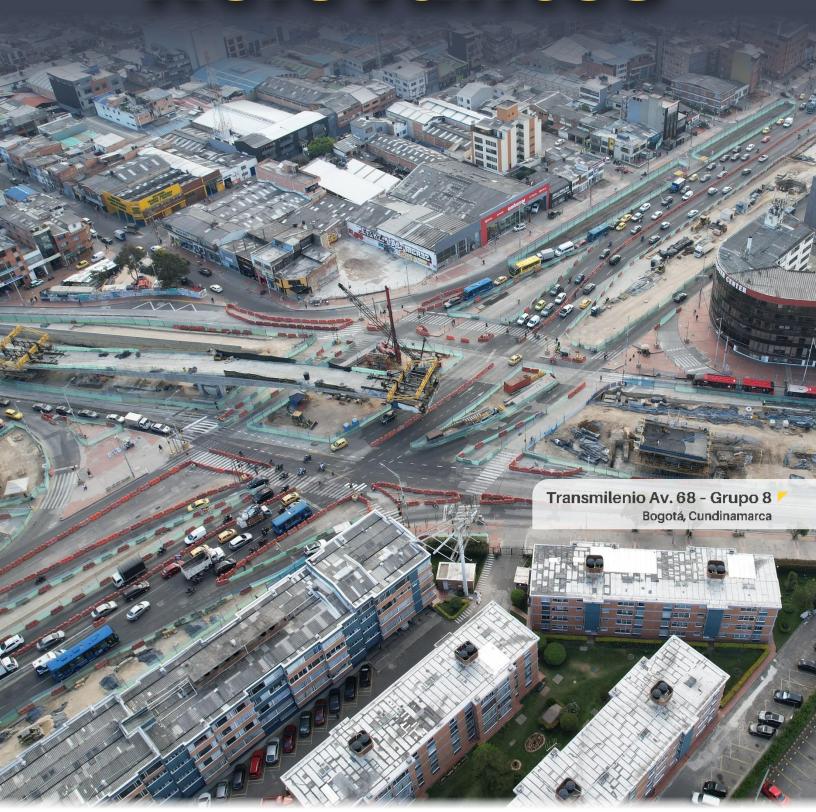




# Hechos Relevantes



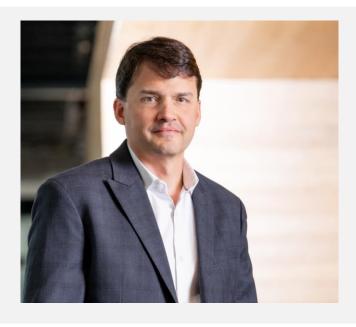


# Juan Luis Aristizábal culmina su ciclo como Presidente de Conconcreto

Durante la reunión de la Junta Directiva del pasado 15 de diciembre de 2023, Juan Luis Aristizábal formalizó su renuncia como Presidente de la Compañía, a partir del 31 de marzo de 2024, marcando el cierre de una etapa que abarcó más de tres décadas. Durante este tiempo. Conconcreto evolucionó de ser líder en construcción de megaproyectos convertirse en una empresa gestora de negocios inmobiliarios, de concesiones e inversiones, además de pasar de ser nacional compañía а una operaciones en Panamá y en el sur de la Florida, preservando su conocimiento como empresa prestadora de servicios de construcción.



A lo largo de su gestión, la Compañía ha llevado a cabo exitosos proyectos que han contribuido al desarrollo económico del país, consolidando a la empresa como líder en el sector de la construcción. La visión de largo plazo de Juan Luis y su enfoque en la implementación de nuevas tecnologías y estándares digitales han sido fundamentales para el crecimiento sostenible de la empresa.



El cargo de la Presidencia de Conconcreto será asumido por Nicolás Jaramillo Restrepo, actual Vicepresidente Ejecutivo. Nicolás ha desempeñado roles integrales en el Grupo Empresarial Conconcreto desde 2007, incluyendo la Presidencia de Pactia y la Vicepresidencia de Inversiones. Su vinculación por más de 15 años garantiza que, bajo su dirección, la Compañía seguirá siendo líder en el sector, inspirando un futuro sostenible y desarrollando nuevos negocios.

# Adjudicación tramo Corredor Verde de la Carrera Séptima - Lote 3

El pasado 22 de noviembre, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU adjudicó al CONSORCIO CC-P 7MA L3, integrado por Grupo Conconcreto, y Procopal S.A., la construcción de las obras de infraestructura de un tramo del Corredor Verde de la Carrera Séptima, que va desde la calle 183 hasta la 200, ampliando la vía a cuatro carriles y la construcción del Patio Portal de TransMilenio.

Este es un proyecto en Bogotá que busca reverdecer la ciudad y promover un espacio incluyente, limpio y sostenible. Además, tendrá estaciones integradas con el ambiente, donde las personas podrán abordar los buses 100% eléctricos.

El contrato tiene una duración de 74 meses y un valor de COP 446.446 millones, con una participación de Conconcreto del 60%.







Imágenes Ilustrativas
Corredor Verde
Bogotá, Cundinamarca

#### Adjudicación Patio Zonal SITP "El GACO"

En diciembre, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU adjudicó al Consorcio El GACO CC, integrado por Grupo Conconcreto, la construcción de las obras de infraestructura del Patio Zonal SITP (Sistema Integrado de Transporte Público) "El GACO", ubicado en la Localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá. La construcción de este complejo de transporte contribuirá a mejorar el servicio y la calidad de vida de los habitantes en términos de espacio público, movilidad y arquitectura.

El valor del contrato es de COP 160.630 millones y tiene una duración de 32 meses.



PATIO ZONAL SITP – EL GACO
Bogotá, Cundinamarca

#### Adición al contrato con Empresa Férrea Regional

Durante el mes de diciembre se suscribió con La Empresa Férrea Regional S.A.S. (EFR) una modificación al contrato que se tiene para la construcción de la extensión de la troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el municipio de Soacha Fases II y III. Esta modificación se hace para adicionar la construcción de un colector pluvial, lo que extenderá el plazo de ejecución del proyecto en 14 meses. El valor de esta ampliación asciende a \$56.610 millones, elevando el monto total del contrato a \$264.968 millones.



Patio Portal El Vínculo Bogotá, Cundinamarca



#### Inicio de operación Century Town Center I

El pasado 17 de febrero, la ciudad de Doral dio luz verde para el inicio de la ocupación de los primeros apartamentos de Century Town Center I, un complejo multifamiliar con 326 apartamentos en alquiler, más de 900 unidades de estacionamiento y más de 30 mil pies cuadrados para locales comerciales. Este hito marca el inicio de la fase de operación del proyecto que pertenece a Century Real Estate Fund, un fondo de inversión administrado por Century Asset Management.

Century Asset Management es la alianza entre Conconcreto y Century Homebuilders para la administración de fondos inmobiliarios en Estados Unidos.









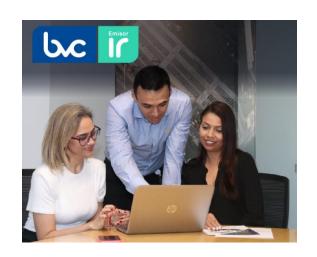
Century Town Center I
Doral, Florida.

## Century Real Estate Fund alcanza más de USD 51 millones con cerca de 69 inversionistas

Century Real Estate Fund, fondo de inversión desarrollado y administrado por Century Asset Management, cerró la etapa de levantamiento de capital con USD 51.112.380, asegurando así la terminación de Century Town Center I, y el inicio de construcción de Century Town Center II.

#### Certificación IR

El 31 de octubre, el Comité IR de la Bolsa de Valores de Colombia (bvc) aprobó del otorgamiento Reconocimiento como Emisores - IR, el cual tiene vigencia de un año. La bvc reconoce la gestión que como emisores hacemos adoptando voluntariamente mejores de revelación de información. niveles. buscando fortalecer su relación con los inversionistas.



#### **Certificaciones EDGE Preliminar**

En los meses de noviembre y diciembre, la Compañía recibió por parte de CAMACOL el Certificado Preliminar EDGE (sistema de certificación de construcción sostenible que se enfoca en hacer edificios más eficientes) para el proyecto CEDI Crystal Marinilla, ubicado en Marinilla, Antioquia, y FOUR POINTS GUYANA MARRIOTT Y HOUSTON EVENTHALL, ubicado en la ciudad de Georgetown, Guyana.



Imagen ilustrativa
 CEDI CRYSTAL
 Centro de Distribución
 Marinilla – Antioquia, Colombia

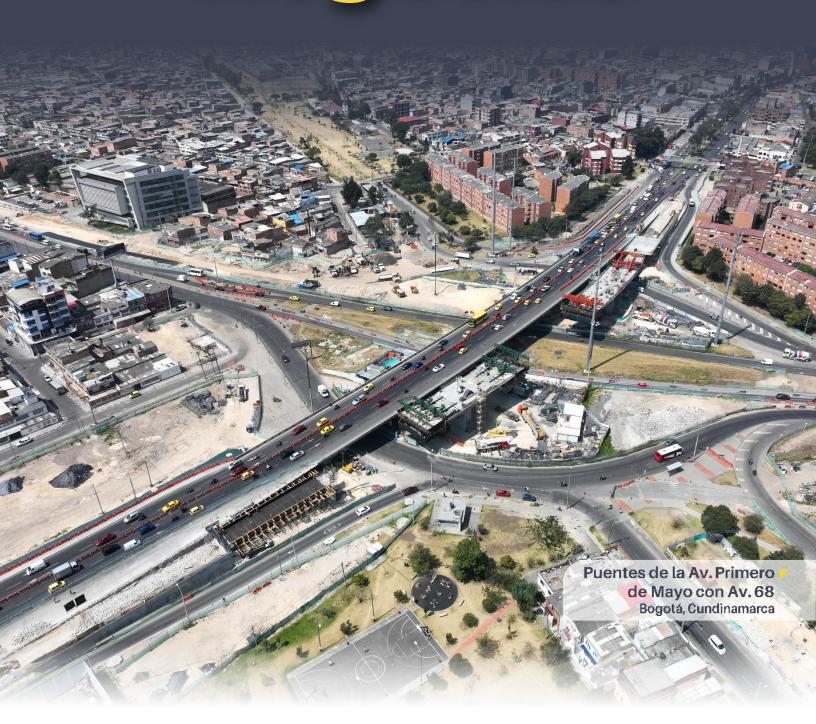


Imagen ilustrativa
 HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON
 Hotel, Centro de convenciones y Comercio
 Georgetown - Guyana

En ambos proyectos, los ahorros obtenidos fueron en energía, agua y en energía embebida en los materiales, gracias a la implementación de atributos sostenibilidad como el aislamiento en la envolvente, la iluminación artificial eficiente. natural. estrategias de ventilación generación de energía solar fotovoltaica, aparatos sanitarios eficientes, sistema de aire acondicionado con recuperación de calor, v el uso de prefabricados en los cerramientos y muros en sistemas livianos.

Estas certificaciones validan el compromiso de la Compañía con la sostenibilidad.

# Negocios

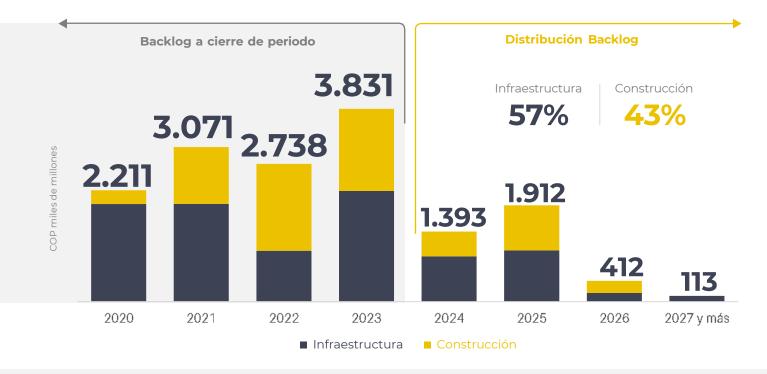






### **Backlog**

La Compañía cerró el año con un backlog de **COP 3,8 billones,** equivalente a **3,8 años** de ejecución (a razón de **\$1 billón por año**).



% Colombia vs Estados Unidos Estados Unidos 39%

Colombia 62%

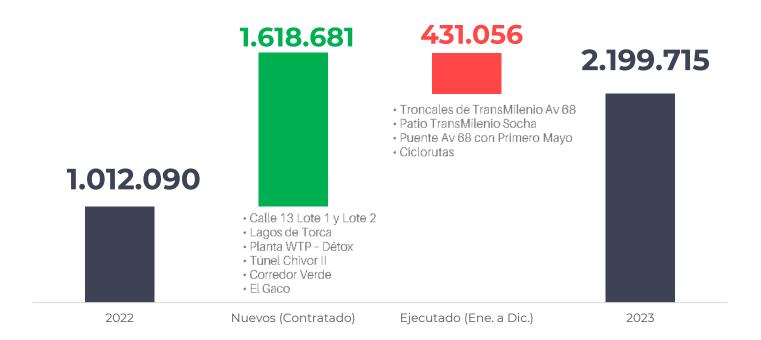


Puentes de la Av. Primero de Mayo con Av. 68 P Bogotá, Cundinamarca



#### **Backlog Infraestructura**

Cifras en COP millones



#### **Backlog Construcción**

Cifras en COP millones







**Fecha de inicio:** Diciembre 2016

**Fecha de finalización:**Diciembre 2046

% Participación Conconcreto:

**15**%

#### Resultados financieros\*

#### Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones diciembre 2016.

#### Resultados:

La implementación de rutas alternativas en respuesta a los retrasos causados por las obras en el tiempo de desplazamiento, ha resultado en una reducción del flujo de tráfico, a esto se le suma que en el 2023 no se realizó el incremento de tarifas de peajes. Del mismo modo, cabe resaltar, que los resultados del año se ven impactados con mayores costos relacionados con el cierre financiero.

	Acumulado			Trimestre		
COP millones	2023	2022	Var.%	4T2023	4T2022	Var.%
Ingresos	75.119	75.582	-0,6%	19.579	17.886	9,5%
EBITDA	- 33.908	19.393	n.a.	- 7.795	17.959	n.a.

«Valores al 100% de la Concesión

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	2023	2022	Var.%	4T2023	4T2022	Var.%
Chinauta	17.767	20.021	-11,3%	18.556	18.834	-1,5%
Chusaca	19.535	24.100	-18,9%	20.442	21.567	-5,2%
Total	37.302	44.121	-15,5%	38.999	40.401	-3,5%



Medellín – Santuario y Malla Vial de Oriente Fecha de inicio:
Junio 1996

Fecha de finalización:
Julio 2026

% Participación Conconcreto:

2-1,007

#### **Resultados financieros\***

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

Inicio de operaciones junio 1996.

#### Resultados:

A pesar de que los ingresos se han mantenido en niveles comparables al año anterior, se han experimentado aumentos en los costos de mantenimiento, lo cual ha tenido un impacto negativo en el EBITDA

	Acumulado			Trimestre		
COP millones	2023	2022	Var.%	4T2023	4T2022	Var.%
Ingresos	158.926	157.867	0,7%	39.732	39.467	0,7%
EBITDA	112.798	115.251	-2,1%	25.630	24.852	3,1%

«Valores al 100% de la Concesión

#### Tráfico promedio diario

	Acumulado			Trimestre		
Peaje	2023	2022	Var.%	4T2023	4T2022	Var.%
Guarne	22.731	23.149	-1,8%	23.219	23.957	-3,1%
Palmas	12.458	12.093	3,0%	12.842	12.836	0,0%
Total	35.190	35.242	-0,1%	36.061	36.793	-2,0%



Fecha de inicio Octubre 2021 Fecha de finalización (estimada): 2051

% Participación Conconcreto:

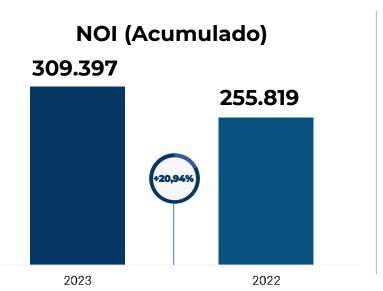
Palmas – El tablazo

El proceso para la obtención de la licencia ambiental sigue en curso, siendo esta condición indispensable para alcanzar el cierre financiero y dar inicio de la ejecución de obra.



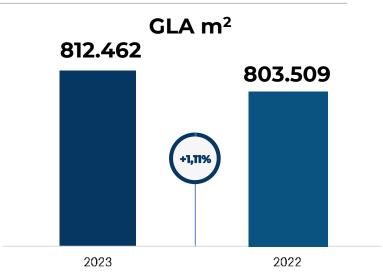
Oriente Antioqueño







# Distribución AUM por estado COP 3,8 billones Proyecto Lote 1,0% Inversiones 0,6% Desinversiones 0,01% Estabilizado 86,7%



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





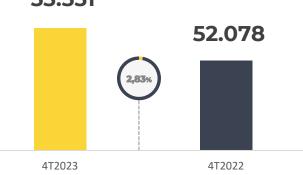
	NÚMERO DE PROYECTOS				
	EN CONSTRUCCIÓN	PRE VENTA	TOTAL		
Colombia	6	8	14		
Estados Unidos	4	7	11		

	VALOR UNIDADES DISPONIBLES				
	EN CONSTRUCCIÓN	PRE VENTA	TOTAL		
Colombia	61.704 368.489		430.193		
Colombia	61.704 368.489  COP millones COP millones	COP millones			
	94,6	54,0	148,6		
Estados Unidos	USD millones	USD millones	USD millones		

#### Ventas trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones

#### 53.551



## 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



#### Conconcreto en Estados Unidos



Backlog
USD 335 millones





Proyectos en ejecución por **USD 152** millones

Cetury Town Center Ly II. Gables Living.

Cifras con corte a diciembre 2023



**889** unidades en **11** proyectos

**USD 383** millones en ventas totales

# Resultados Financieros







#### Estado de Resultados Consolidado

En medio de los desafíos que presenta el actual panorama macroeconómico, caracterizado por la incertidumbre en materia inflacionaria y las elevadas tasas de interés, la Compañía ha logrado garantizar la ejecución de sus proyectos y obtener una utilidad neta consolidada de COP 1.022 millones.

Cifras en COP millones	2023		2022		Var.(%)
Ingresos	1.222.338		1.356.630		-9,90%
Costos	(1.107.081)		(993.063)		11,48%
Ganancia bruta	115.257	9,43%	363.567	26,80%	-68,30%
Otros ingresos	60.644		38.138		59,01%
Gastos admon. y ventas	(49.578)		(67.321)		-26,36%
Gastos personal	(35.060)		(41.242)		-14,99%
Gastos operacionales	(84.638)		(108.563)		-22,04%
Otros gastos	(22.324)		(123.920)		-81,99%
Método de participación	17.499		2.509		597,33%
Otras ganancias (pérdidas)	23.144		80.920		-71,40%
Ganancia operacional	109.582	8,96%	252.650	18,62%	-56,63%
EBITDA	149.378	12,22%	287.178	21,17%	-47,98%
Diferencia en cambio	(7.288)		6.963		- 204,68%
Ingresos financieros	31.692		19.128		65,69%
Costos financieros	(110.492)		(76.192)		45,02%
Ganancia antes de impuestos	23.494	1,92%	202.548	14,93%	-88,40%
Impuestos	(22.614)		(142.563)		-84,14%
Interés minoritario	142		1.028		-86,22%
Ganancia del periodo	1.022	0,08%	61.013	4,50%	-98,33%



#### 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	2.023	2.022	Var.(%)
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	116.739	158.781	-26,48%
Cuentas comerciales por cobrar	438.227	491.846	-10,90%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	52.446	50.962	2,91%
Inventarios corrientes	418.323	520.240	-19,59%
Activos corrientes para la venta	86.258	94.287	-8,52%
Otros activos corrientes	76.903	22.062	248,57%
Total Activo Corriente	1.188.896	1.338.179	-11,16%
Propiedad de inversión	6.539	6.928	-5,60%
Propiedad, planta y equipo	259.121	360.349	-28,09%
Inversiones en neg. conjuntos y asociadas	1.249.673	1.593.408	-21,57%
Otros activos no corrientes	202.018	43.642	362,90%
Total Activo No Corriente	1.717.351	2.004.326	-14,32%
Total Activo	2.906.247	3.342.505	-13,05%
PASIVO			
Obligaciones financieras	207.757	295.976	-29,81%
Cuentas por pagar	230.095	266.953	-13,81%
Cuentas por pagar partes relacionadas	15.226	12.303	23,76%
Pasivos por arrendamiento	8.449	12.075	-30,03%
Otros pasivos no financieros	148.870	117.684	26,50%
Otros pasivos corrientes	19.763	237.712	-91,69%
Pasivos asociados a activos para la venta	11.441	12.853	-10,99%
Total Pasivo Corriente	641.600	955.556	-32,86%
Obligaciones financieras no corrientes	560.853	567.186	-1,12%
Otros pasivos no corrientes	299.899	368.172	-18,54%
Pasivos por arrendamientos	6.876	19.048	-63,90%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	867.629	954.407	-9,09%
Total Pasivo	1.509.229	1.909.963	-20,98%
PATRIMONIO			
Patrimonio	1.397.018	1.432.542	-2,48%
Total Patrimonio	1.397.018	1.432.542	-2,48%